



Prospecto Simplificado
Banco de Finanzas, S.A. (BDF)
PROGRAMA DE EMISION DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA
OFERTA PÚBLICA

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

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

Autorización y registro del presente "Programa de Emisiones"

Registro en la Bolsa de Valores de Nicaragua:

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

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

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

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

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

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

Managua, 2 de Junio 2023

Puesto de Bolsa de Representante



Página 1 de 65, Prospecto Banco de Finanzas, S.A.



JAR

NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA:

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

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

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



JAR

INDICE DE CONTENIDO

1.1. Colocación de los Valores.....	8
1.2. Garantías	9
1.3. Calificación de Riesgo.....	9
1.4. Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación	10
1.5. Forma de representación	10
1.6. Transferencia de los Valores.....	10
1.7. Costos de la emisión y su colocación.....	10
1.8. Tratamiento tributario.....	11
1.9. Puesto de Bolsa Representante.....	12
1.10. Agente de Pago.....	12
1.11. Otras Emisiones.....	12
1.12. Registro	13
1.13. Identificación de los Directores, Gerentes y Asesores involucrados en el Proceso de Oferta Pública:	13
2. FACTORES DE RIESGO	13
2.1. Riesgos del Emisor.....	13
2.1.1. Riesgo crediticio	14
2.1.2. Riesgo de concentración.....	14
2.1.3. Riesgo Tecnológico	14
2.1.4. Riesgo de Liquidez	14
2.1.5. Riesgo de Mercado	14
2.1.6. Riesgo Operativo	14
2.1.7. Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo LD/FT.....	15



JAR

2.1.8. Riesgo Legal.....	15
2.1.9. Orden de prelación de las obligaciones.....	15
2.2. Administración de Riesgos	16
2.2.1. Riesgo crediticio	16
2.2.2. Riesgo de Concentración	16
2.2.3. Riesgo Tecnológico	18
2.2.4. Riesgo de Liquidez	18
2.2.5. Riesgo de Mercado	20
2.2.6. Riesgo Operacional	21
2.2.7. Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva LD/FT/FP	22
3. INFORMACION FINANCIERA DE LA ENTIDAD EMISORA.....	23
3.1. Estados Financieros.....	23
3.2. Capital mínimo requerido.....	23
3.3. Capital Regulado.....	25
3.4. Cuentas Contingentes.....	27
3.5. Nivel de endeudamiento	27
4. INFORMACION DEL EMISOR	28
4.1. Razón Social	28
4.2. Fecha de Constitución y Citas de Inscripción en el Registro Público. ...	28
4.3. Cédula RUC	32
4.4. Domicilio Legal y Datos generales de contacto	32
4.5. Contratos significativos.	32
4.6. Grupo BDF.....	33
4.7. Visión y Valores de la Empresa	33



4.8.	Organigrama de Banco de Finanzas, S.A. al 30 de Septiembre 2022.....	34
4.9.	Actividad Principal, productos y servicios	34
4.10.	Propiedades, Plantas y Equipo	36
4.11.	Litigios legales	37
4.12.	Audidores Externos	37
5.	RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION PROSPECTIVA (Opinión de la Gerencia)	37
5.1.	El País	37
5.2.	El Banco	38
5.2.1.	Cartera de Crédito	38
5.2.2.	Estructura de Pasivos	38
5.2.3.	Rentabilidad y Eficiencia	39
5.2.4.	El Recurso Humano	39
6.	DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS	40
6.1.	Miembros de la Junta Directiva	40
6.2.	Principales Ejecutivos	44
6.3.	Nombre de los Accionistas Actuales	48
6.4.	Empleados	48
6.5.	Participación social de directores, personal gerencial y empleados	50
6.6.	Gobierno Corporativo	50
6.6.1.	Comité de Auditoría	51
6.6.2.	Comité de Activos y Pasivos (ALCO)	51
6.6.3.	Comité de Crédito	52
6.6.4.	Comité de Cumplimiento	52
6.6.5.	Comité de Riesgo	52



JAR

6.6.6. Comité de Tecnología.....	52
6.6.7. Comité de Gestión Humana	53
7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	53
7.1. Participaciones significativas	53
7.2. Transacciones con partes relacionadas	53
8. INFORMACION RELEVANTE.....	55
8.1. Puesto de Bolsa Representante	55
8.2. Agente de Pago.....	55
8.3. Marco Regulatorio	55
8.4. Notificaciones	56
8.5. Periodicidad de la información a los inversionistas	56
ANEXOS	57
Anexo No. 1 - Calificación de Riesgo	58
Anexo No. 2 - Hechos Relevantes	59
Anexo No. 3 - E.F Auditados separados a Diciembre 2021	60
Anexo No. 4 - E.F Auditados Consolidados a Diciembre 2021	61
Anexo No. 5 - E.F Auditados Sociedad Controladora a Diciembre 2021	62
Anexo No. 6 - E.F Internos a Septiembre 2022 del Emisor y Sociedad Controladora	63
Anexo No. 7 - Declaración debida diligencia del Emisor	64
Anexo No. 8 - Declaración debida diligencia INVERNIC	65



JAR

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

Nombre del Programa de Emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija
Emisor	Banco de Finanzas, S. A.
Nombre del Programa de Emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija
Clase de Valores	Papel Comercial (PC\$D): Valores con plazos igual o menores a 360 días Bonos (BONO\$D): Valores con plazos iguales o mayores a 360 días
Monto Total del Programa de Emisiones y Moneda	US\$50,000,000.00 (Cincuenta Millones de Dólares y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor)
Serie que componen el programa y Plazo de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Monto de cada Serie dentro del Programa	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Fecha de Emisión y Fecha de Vencimiento de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Denominación	Múltiplos de US\$1,000.00 (Un Mil Dólares de los Estados Unidos de América) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor.
Tasa de Interés de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Periodicidad de pago de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Forma de Representación	La forma de representación será en Valores Desmaterializados anotados en Cuenta en la Central Nicaragüense de Valores (CENVAL).
Código ISIN y Nemotécnico de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Ley de Circulación	Anotación en Cuenta
Opción de recompra	El Emisor podrá recomprar los valores vendidos a plazos mayores de 360 días después del segundo año de cada serie, otorgándole al inversionista un premio de 0.50% sobre el principal.
Precio	Los Valores serán vendidos a la par con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.
Carácter de la Colocación	Los valores serán colocados por medio de INVERNIC en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). La colocación de los valores será de carácter revolvente para los plazos no mayores a 360 días. La suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado.
Plazo para la colocación del Programa	El tiempo para colocar las series del presente programa es de cuatro (4) años a partir de la fecha de su autorización
Uso de los fondos	Capital de Trabajo US\$50,000,000.00
Garantía	Crédito General de la Empresa
Otras Características	Los Recursos Captados por la Colocación de estos valores no son depósitos, y por consiguiente no están cubiertos por la garantía establecida en la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos, Ley No.551 publicada en la Gaceta No. 188 del 30 de Agosto 2005.
Calificación de Riesgo Fitch Ratings	Largo Plazo AA+ (nic); Corto Plazo F1+(nic); Perspectiva Nacional Largo Plazo: Estable



1.1 Colocación de los Valores

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

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

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

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

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

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



MR

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

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

1.2 Garantías

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

1.3 Calificación de Riesgo

Fitch Ratings en Sesión Ordinaria No.017-2022, del 21 de diciembre 2022, basado en información financiera no auditada a septiembre 2022, otorgó la siguiente calificación en **AA +(nic)** para Largo Plazo, **F1+(nic)** para Corto Plazo y perspectiva nacional a largo plazo estable, Ver Informe completo de calificación en Anexo.

Fitch Ratings está inscrito en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras como Sociedad Calificadora de Riesgo de emisiones de valores, cumpliendo



JAR

de esta forma con el Arto. 4 de la Norma sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo y el Arto. 18, Inciso C, de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario

AA + (nic): Expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. El riesgo de incumplimiento inherente solo difiere ligeramente de la de los más altos emisores u obligaciones calificados del país.

F1+ (nic): Alta calidad crediticia. Indica la más sólida capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch Centro América, esta categoría se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de todo otro riesgo en el País, y normalmente se asigna a los compromisos financieros emitidos o garantizados por el Gobierno. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólida se agrega un signo + a la categoría.

Perspectiva: Calificación Nacional de Largo plazo Estable.

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

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

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

Forma de representación

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

1.5 Transferencia de los Valores

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

1.6 Costos de la emisión y su colocación

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



MR

1.6.1 Costos de Emisión:

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

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

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

1.6.2 Costos de Colocación (comisiones anualizadas):

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

- 0.50% del monto colocado para las emisiones de hasta 299 días.
- 0.30% del monto colocado para las emisiones superiores a 299 días y menores a 720 días.
- 0.25% fija para plazos superiores a 720 días.

1.7 Tratamiento tributario

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

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

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

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

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

2. Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:

Página 11 de 65, Prospecto Banco de Finanzas, S.A.



JAR

b) Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:

- iii Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas;

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

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

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

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

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

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

1.8 Puesto de Bolsa Representante

Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC)

1.9 Agente de Pago

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

1.10 Otras Emisiones

Banco de Finanzas cuenta con una Emisión en el Mercado de Valores Primario por U\$50,000,000, registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva No. 290 del 26 de julio de 2016 y en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras Inscripción No. 0401, Resolución No. 0413

Página 12 de 65, Prospecto Banco de Finanzas, S.A.



del 12 de septiembre 2016, Ampliación del Plazo de Colocación a 720 días adicionales Resolución No. 0475 del 2 de Diciembre 2020, el cual venció el 2 de diciembre de 2022. De este programa se encuentran colocados al 30 de Septiembre 2022 la cantidad de US\$7,877,000.00, de los cuales US\$6,677,000.00 tienen vencimiento en el año 2023 y los restantes US\$1,200,000.00 tienen vencimiento en el mes de mayo, 2024.

1.11 Registro

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija fue registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva No. 375 de 28 de Febrero 2023 y en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras por medio de la Inscripción No. 0457, Resolución No. 0500 del 2 de Junio 2023.

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

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

2. FACTORES DE RIESGO

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

2.1 Riesgos del Emisor

Es el riesgo al que está expuesto el inversionista por resultados desfavorables que conlleven al Emisor al incumplimiento de pago. Los principales riesgos a los que está



expuesto un Banco (Emisor) por su giro de negocio deben ser de conocimiento y consideración del inversionista. Entre los principales podemos detallar los siguientes:

2.1.1 Riesgo crediticio

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

2.1.2 Riesgo de concentración

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

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

2.1.3 Riesgo Tecnológico

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

2.1.4 Riesgo de Liquidez

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

2.1.5 Riesgo de Mercado

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

2.1.6 Riesgo Operativo

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



JAR

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

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

2.1.8 Riesgo Legal

Es la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las operaciones que se lleven a cabo. BDF se asegura que cada operación efectuada por el Banco cumpla con totalmente las disposiciones legales, así como las políticas y normativas aprobadas en BDF. La participación o incursión en nuevos mercados y productos debe contar con la asesoría del área Legal y Notaría. Asimismo, se vigila la inexistencia, falta de integridad o de corrección de la documentación de las operaciones del negocio, que puedan afectar el normal funcionamiento del negocio o el correcto y completo desarrollo de las operaciones. Finalmente, el Banco analiza los actos que realice la institución cuando se rijan por un sistema jurídico distinto al nacional.

2.1.9 Orden de prelación de las obligaciones

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

1. Los que se adeuden a los trabajadores por salarios, sueldos, indemnizaciones y otras prestaciones con cargo al empleador, hasta por el monto de las liquidaciones que se practiquen conforme a la legislación laboral. Se exceptúan los montos adeudados al principal ejecutivo, gerentes, funcionarios principales y auditores, mientras el liquidador no concluya sus averiguaciones sobre sus responsabilidades en las causas que dieron lugar a la intervención o a la liquidación forzosa de la institución. Las obligaciones a cargo de la institución derivadas de contratos laborales cuyas prestaciones difieran de las que normalmente contrata la institución no se considerarán privilegiadas y se atenderán conforme a lo establecido en el Código Civil.
2. Obligaciones con sus clientes respecto a las operaciones vinculadas a su objeto social.
3. Las contribuciones pendientes de pago a la Superintendencia de Bancos conforme a lo establecido en el artículo 29 de su Ley.
4. Los que se adeuden por impuestos, tasas y contribuciones.
5. Los que se adeuden a otras entidades estatales.
6. Luego se atenderán otros créditos de acuerdo al orden y forma determinados por el Código Civil.



JAR

2.2. Administración de Riesgos

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

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

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

2.2.1. Riesgo crediticio

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgos establecen límites de país, límites por sector, límites por industria y límites por deudor, así como el establecimiento de rangos de tolerancia para indicadores de calidad de cartera, y cobertura. Adicionalmente, el Comité de Crédito evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para el Banco y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos. A continuación se presentan los principales indicadores de calidad de cartera:

Riesgo de Cobertura	Real			
	dic-19	dic-20	dic-21	sep-22
Provisión / Cartera Vencida + CJ	124%	110%	122%	131%
Open Credit Exposure Ratio	19.8%	39.4%	10.2%	1.6%

2.2.2. Riesgo de Concentración

El banco administra este riesgo estableciendo límites por deudor y sector económico. Al 30 de Septiembre 2022, el Banco presentaba las siguientes concentraciones:

a) Deudor:

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

JAR

Los préstamos realizados por el Banco con sus partes relacionadas de manera individual o como grupo no deben exceder el 30% de la base de cálculo de capital del Banco.

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

El Banco se encuentra en cumplimiento de estos límites de concentración.

b) Sector:

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

Riesgo de Contra-Parte	Real			
	dic-19	dic-20	dic-21	sep-22
Calidad de Cartera				
Cartera A	85.0%	82.4%	84.9%	90.1%
Mora 30+	7.8%	8.1%	6.3%	5.5%
Ratio Vencida	3.4%	4.4%	3.3%	2.5%
Cartera en Riesgo	10.0%	15.2%	12.8%	9.8%
Ratio Deterioro x Rango	3.3%	2.8%	-0.6%	2.4%
Ratio Deterioro x Calificación	1.1%	0.4%	-0.1%	0.6%

Riesgo de Concentración	Real			
	dic-19	dic-20	dic-21	sep-22
Por Deudor				
Mayor Grupo Economico/Cartera	2.6%	2.7%	2.5%	2.9%
20 Mayores Deudores/Cartera	18.6%	20.6%	20.6%	21.4%
Aggregate Large Exposure Ratio	25.5%	72.1%	59.6%	63.7%



JAR

Producto	dic-20		dic-21		sep-22	
	USD '000	Estructura	USD '000	Estructura	USD '000	Estructura
Personas	239,049	68.0%	220,555	64.9%	221,483	62.8%
Consumo	35,481	10.1%	33,874	10.0%	39,822	11.3%
Sin DDP	24,462	7.0%	22,302	6.6%	27,247	7.7%
DDP	9,430	2.7%	9,072	2.7%	9,679	2.7%
Cash Collateral	1,589	0.5%	2,500	0.7%	2,896	0.8%
Vehiculo	19,557	5.6%	11,985	3.5%	9,640	2.7%
Hipoteca	175,197	49.8%	166,947	49.2%	163,407	46.4%
TC	8,814	2.5%	8,197	2.4%	8,933	2.5%
Empresas	112,693	32.0%	119,076	35.1%	130,985	37.2%
Pyme	16,529	4.7%	17,471	5.1%	20,464	5.8%
Comerciales*	43,528	12.4%	56,008	16.5%	68,086	19.3%
Agrícolas	15,100	4.3%	15,588	4.6%	14,404	4.1%
Ganaderos	228	0.1%	87	0.0%	59	0.0%
Industriales	37,309	10.6%	29,473	8.7%	27,652	7.8%
Total	351,742	100.0%	339,630	100.0%	352,468	100.0%

Nota: Los créditos comerciales están integrados por: Pyme Comerciales (Banca de Empresas)

2.2.3. Riesgo Tecnológico

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

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

2.2.4. Riesgo de Liquidez

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

A continuación se presentan los principales indicadores de liquidez:

	dic-20	dic-21	sep-22
Disponibilidades / Obligaciones con el Público	43.0%	38.9%	32.3%
Razón de Cobertura de Liquidez	152.5%	186.8%	168.9%

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

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

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

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

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

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

En cuanto a la estratificación de sus depósitos, el banco mantiene una estructura diversificada sin depender de altas concentraciones, a tal punto que en los últimos dos años en promedio el 33.5% de sus depósitos se ha mantenido en rangos superiores a un millón de dólares. También se evalúa el comportamiento del indicador de concentración de los 20 mayores clientes, que en su mayoría corresponden a clientes institucionales y que en promedio durante los últimos dos años, han representado el 31.1% del total de los depósitos del banco. BDF mantiene constante comunicación con estos clientes y un monitoreo cercano a la programación y movimientos materiales en sus cuentas.



JAR

A continuación se presentan los principales indicadores de riesgos de liquidez: información auditada 2020, 2021 y no auditado a Septiembre 2022

Riesgo de Concentración	dic-20	dic-21	sep-22
Por Depositante			
Mayor Depositante / Depósitos del Público	7.3%	6.9%	8.4%
20 Mayores Dep.P / Depósitos del Público	30.4%	33.8%	31.7%
Dep. Inst. Gobierno / Depósitos del Público	18.6%	17.6%	16.6%
Soc. Fin. Nac/Depósitos del Público	1.0%	1.4%	1.7%
Depósitos > 1MM / Depósitos del Público	33.2%	36.8%	33.6%
Fondeo			
Volatilidad de Depósitos (30 D)			
Cuenta Corriente	0.01%	-0.01%	-0.42%
Cuenta de Ahorro	-0.11%	0.14%	0.01%
Riesgo de Liquidez	dic-20	dic-21	sep-22
Liquidez Corto Plazo (fin de mes)			
Dispon. / Dep. Totales	43.0%	38.9%	32.3%
Dispon. / Dep. Exigibles	68.2%	61.0%	49.6%

2.2.5. Riesgo de Mercado

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

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

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

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

La Gerencia de Riesgos aplica modelos matemáticos para la medición de estos riesgos, como base de cálculo de capital y patrimonio los cuales están basados en mejores prácticas bancarias dictadas por el Comité de Basilea y por directrices normadas por la Superintendencia de Bancos. Adicionalmente se cuenta con un modelo de estrés que



establece posibles cambios en tasas de interés sobre activos y/o pasivos sujetos a reevaluación de tasa y su impacto el margen financiero y patrimonio del banco. Estos modelos de seguimiento son utilizados por la Gerencia de Riesgos para proponer al Comité de Riesgo y a la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para el riesgo de mercado, al igual que sugerir cambios y/o ajustes las políticas y los procedimientos para la administración de este riesgo, los cuales son aprobados por la Junta Directiva del Banco.

Riesgo de Moneda y Tasa interés	dic-20	dic-21	sep-22
Concentración			
Cartera M.E. / Cartera	97.7%	98.3%	98.4%
Cartera M.E. /Activos M.E.	75.8%	72.9%	75.1%
Activos M.E. / Activos Totales	82.4%	81.0%	81.7%
Riesgo de Moneda			
Calce de Moneda			
Cordobas SMV	144%	171%	114%
Cordobas CMV	60%	75%	86%
Dolares	113%	111%	113%
Euros	596	470	396
Modelo de Riesgo			
Patrimonio en Riesgo (30% Depreciación MN)	9.4%	6.3%	10.3%
Patrimonio en Riesgo (10% Apreciación MN)	-40.9%	-34.2%	-41.3%
% Exposición de Cartera	68.0%	68.9%	71.1%

2.2.6. Riesgo Operacional

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

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

En el año 2021 se capacitaron en el tema de gestión de riesgo operativo a 598 colaboradores de todas las áreas, incluyendo (líderes, personal de sucursales y resto de áreas). Adicionalmente, el Banco cuenta con un software de riesgo operacional el cual



JAR

utiliza para el seguimiento automatizado de la administración de riesgos, registro de incidentes y seguimiento a los planes de acción.

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

Este plan de Contingencia cuenta con:

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

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

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

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

- a) Políticas, procedimientos y controles internos de debida diligencia con enfoque basado en riesgo.
- b) Función de Implementación y Control del SIPAR LD/FT/FP, a cargo de las siguientes estructuras:
 - i.- Comité de Prevención del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Comité de Prevención LD/FT/FP).
 - ii.- Administrador de Prevención de los Riesgos del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; y del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Administrador de Prevención LD/FT/FP).



- c) Programa Institucional de Capacitación permanente y especializado en el tema de Prevención LD/FT.
- d) Código de Conducta Institucional con los aspectos mínimos de Prevención LD/FT.
- e) Auditoría independiente interna y externa.
- f) Recursos humanos, tecnológicos y financieros específicos

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

3. INFORMACION FINANCIERA DE LA ENTIDAD EMISORA

Estados Financieros

El Banco de Finanzas, conforme a Norma para la Implementación del Nuevo Marco Contable para las Instituciones Bancarias y financieras, dictada por la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras en Resolución N° CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017 De fecha 10 de octubre de 2017, cuyo objetivo es de disponer de un Sistema uniforme de Registros Contables de las Instituciones Financieras, con base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); y las normas emitidas por la Superintendencia, aplicables a las instituciones antes referidas; implementa dicho marco a partir del 1 de Enero al 31 de diciembre 2018 como período de transición a fin de establecer comparabilidad con el período de adopción a partir del 1 de enero de 2019.

3.1 Estados Financieros

Los Estados Financieros Auditados Separados, Estados Financieros Auditados Consolidados, Estados Financieros de la Sociedad Controladora Auditados a Diciembre 2021, Diciembre 2020 y Diciembre 2019, así como, los Estados Financieros Internos Trimestrales del Emisor y Sociedad Controladora se encuentran disponibles para el público en general en el sitio web de BDF: <https://www.bdfnet.com/bdf/informacionfinanciera>, sitio web del Puesto de Bolsa: <http://www.invernic.com/Productos/MercadoPrimario/Banco de finanzas> y en el sitio web de la SIBOIF: <http://www.siboif.gob.ni/index.php>

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

3.2 Capital mínimo requerido

El 15 de Febrero 2022, se dicta Norma sobre Actualización del Capital Social de las Entidades Bancarias Resolución N° CD-SIBOIF-1296-1-FEB15-2022 para actualizar el



Capital Mínimo suscrito y pagado a C\$417,707,500.00 anterior C\$397,702,000.00, Resolución No. CD-SIBOIF-1153-1-FEB11-2020.

El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, conforme al artículo 17 de la Ley No. 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y el artículo 23 de la Ley No. 316, Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 196, del 14 de octubre de 1999, contenida en la Ley del Digesto Jurídico, ordenan a su Consejo Directivo a actualizar el monto del capital social mínimo requerido para los bancos por lo menos cada dos años en caso de variaciones cambiarias de la moneda nacional.

Al 31 de diciembre del 2021, el Capital Social Autorizado de Banco de Finanzas, S.A. es de C\$ 698,417,970 compuesto por 139,683,594 acciones comunes pagadas con un valor nominal de C\$5 cada una.

A continuación un resumen del capital social de los años terminados en diciembre 2019, 2020 y 2021:

CONCEPTO	dic-19	dic-20	dic-21
Capital Social	C\$1,173,560,000	C\$698,417,970.00	C\$698,417,970.00
Valor de cada Acción	C\$5	C\$5	C\$5
Acciones Pagadas	234,712,000	139,683,594	139,683,594
Acciones Suscritas	234,712,000	139,683,594	139,683,594
Acciones pendientes de suscribir	-	-	-

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

Durante los últimos tres períodos no ha habido distribución de dividendos

Utilidades y Pagos de Dividendos
(Expresado en córdobas)

Página 24 de 65, Prospecto Banco de Finanzas, S.A.



Año	dic-19	dic-20	dic-21
Utilidades (C\$)	68,280,320	58,464,913	146,879,488
Dividendos Pagados	-	-	-

A continuación, un detalle de los movimientos y saldos de la cuenta de patrimonio de Banco de Finanzas, S.A. con información auditada a diciembre 2021 en Córdoba (C\$):

Descripción	Capital suscrito y pagado	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Otros resultado Integral	Ajuste de transición	Total Patrimonio
Saldos al 1 de enero del 2020	1,173,560,000	466,142,401	844,755,112	1,538,707	13,818,556	2,499,814,776
Resultados del Periodo	-	-	58,464,913	4,010,112	-	62,475,025
Dividendos Pagados	-	-	-	-	-	-
Capitalización	173,409,500	-	-173,409,500	-	-	-
Reservas Patrimoniales	-	8,835,964	- 8,835,964	-	-	-
Otros Cambios en el Patrimonio -	648,551,530	-	1,486,380	-	- 1,927,543	- 648,992,693
Saldos al 31 de diciembre 2020	698,417,970	474,978,365	722,460,941	5,548,819	11,891,013	1,913,297,108
Resultados del Periodo	-	-	146,879,488	2,838,100	-	149,717,588
Dividendos Pagados	-	-	-	-	-	-
Capitalización	-	-	-	-	-	-
Reservas Patrimoniales	-	22,031,923	- 22,031,923	-	-	-
Otros Cambios en el Patrimonio	-	-	-	-	- 825,629	- 825,629
Saldos al 31 de diciembre 2021	698,417,970	497,010,288	847,308,506	8,386,919	11,065,384	2,062,189,067

La fuente de la capitalización de los últimos períodos fiscales proviene de la capitalización de utilidades retenidas. Para el período 2020 la capitalización fue de C\$173,409,500, y el período 2018 el monto capitalizado fue de C\$100,000,000.

Grupo ASSA, S.A. incorporado en Panamá es dueño del 79.37% de Grupo BDF, S.A., que a su vez es dueño del 100% de las acciones de Banco de Finanzas, S.A. (El Emisor), lo que quiere decir 79.37% de participación de capital extranjero.

3.3 Capital Regulado

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

Conforme definición establecida en el artículo 20 de la Ley en mención, se entiende como base de cálculo de capital, la suma del capital primario, secundario y cualquier otra



subdivisión que mediante norma general establezca el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos conforme las mejores prácticas internacionales al respecto.

A continuación se presenta la base de cálculo de capital y adecuación de capital de Banco de Finanzas, S.A, cifras auditadas para los cierres de los años 2020, 2021 y no auditadas a septiembre 2022.

Base de Cálculo y Adecuación de Capital del Banco (Cifra en Miles de C\$)			
	2020	2021	30/09/2022
Total Activos ponderados por riesgo	12,451,465	12,623,700	13,291,064
Capital mínimo requerido (10% de Activos ponderados por riesgo)	1,245,147	1,262,370	1,329,106
Capital pagado	698,418	698,418	982,108
Reserva Legal	474,978	497,010	497,010
Cargos Diferidos netos de amortizaciones	(247,428)	(275,035)	(201,389)
Capital Primario	925,968	920,393	1,277,729
Resultados acumulados Computables	623,468	662,065	526,877
Resultados Acumulados	663,996	700,429	563,618
Menos: Ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	6,492	4,328	2,705
Menos: Resultado Acumulado de Ejercicios Anteriores No Distribuibles	34,036	34,036	34,036
Resultados del Ejercicio Computables	58,465	146,879	12,066
Resultados del Ejercicio	58,465	146,879	12,066
Menos: Resultado del Ejercicio No Distribuible	-	-	-
Obligaciones subordinadas y acciones preferentes redimibles	44,774	-	360,510
Provisiones genéricas voluntarias	48,764	17,745	36,036
Fondo de Provisiones Anticíclicas	11,794	12,030	15,698
Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (anexos 6A1 y 6A2)	(9,408)	(14,307)	(21,885)
Capital Secundario	777,857	824,412	929,302
Menos: Ajustes Pendientes de Constituir	-	-	-
Menos: Inversiones en instrumentos de capital	32,122	35,435	37,923
Total Base de cálculo de capital BDF	1,671,703	1,709,370	2,169,108
Adecuación de Capital BDF	13.43%	13.54%	16.32%



3.4 Cuentas Contingentes

A continuación se presentan montos totales auditados de cuentas contingentes cifras Auditadas años 2020, 2021, no auditadas septiembre 2022:

NOMBRE	dic-20	dic-21	sep-22
Líneas de Crédito para Tarjetas de Crédito	826,230,499	855,175,783	1,014,893,809
Garantías de Cumplimiento	163,562,282	141,238,391	95,743,951
Cartas de Crédito emitidas a la vista	-	-	-
Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente	37,703	1,983,298	500,000
Avales Otorgados	-	-	-
TOTAL	989,830,483	998,397,472	1,111,137,760

Líneas de Tarjeta de Crédito:

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

Garantías de Cumplimiento:

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

3.5 Nivel de endeudamiento

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

	dic-20	dic-21	sep-22
Nivel de Endeudamiento	7.5	7.85	6.99



4. INFORMACION DEL EMISOR

4.1. Razón Social

Grupo BDF

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

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

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



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

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

A) Testimonio de la Escritura Pública número nueve (09) de Constitución Social, autorizada en esta Ciudad de Managua, a las seis de la tarde del día once de Febrero de mil novecientos noventa y dos ante los oficios del Abogado y Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martínez, testimonio que se encuentra debidamente inscrito bajo el número dieciocho mil doscientos sesenta y nueve guion B cinco (18,269-B5), páginas ciento cincuenta y cuatro a la doscientos noventa y cinco (154/295), tomo seiscientos ochenta y

Página 28 de 65, Prospecto Banco de Finanzas, S.A.



cinco guion B Cinco (685-B5), Libro Segundo de Sociedades, y con el número cuarenta y ocho mil doscientos sesenta y siete guion A (48,267-A), páginas ciento doce a la ciento quince (112/115), tomo ciento diecinueve guion A (119-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento.

B) Testimonio de la Escritura Pública número ciento sesenta y cuatro (164) de Protocolización de Reformas a la Escritura de Constitución y estatutos sociales, entre ellas el cambio de la denominación social Banco de Préstamos, Sociedad Anónima, a Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, refundidas dichas reformas en un solo texto, con la correspondiente autorización judicial que autorizó el Abogado y Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martínez, en esta Ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día veintiuno de julio del año de mil novecientos noventa y cinco, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número dieciocho mil setecientos veintiséis guion B dos (18,726-B2), páginas de la ciento veintinueve a la doscientos cinco (129/205), tomo setecientos dieciséis guion B dos (716-B2). Libro Segundo de Sociedades y con el número veintinueve mil cuatrocientos ochenta y nueve (29,489), páginas de la ciento dieciséis a la ciento diecisiete (116/117), tomo ciento veintisiete (127), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento.

C) Testimonio de la Escritura Pública número seiscientos treinta y seis (636) de Protocolización de Reformas a la Escritura de Constitución y Estatutos sociales aprobadas previamente por el Superintendente de Banco por la Ley, y refundidas en un solo texto de la escritura y estatutos sociales, que autorizó el Abogado y Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martínez, en esta Ciudad de Managua, a las tres y cincuenta minutos de la tarde del día veintidós de septiembre del año dos mil cuatro, el cual se encuentra inscrito con el número veintiún mil doscientos veintiuno guion B dos (21,221-B2), páginas de la catorce a la cuarenta y dos (14/42), tomo setecientos setenta y nueve guion B dos (779-B2), Libro Segundo de Sociedades, y con el número cincuenta y seis mil cincuenta y ocho guion A (56,058-A), páginas doscientos treinta y cuatro y doscientos treinta y cinco (234/235), tomo ciento cincuenta y tres guion A (153-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento.

D) Testimonio de la Escritura pública numero treinta y nueve (39) de Protocolización aumento de capital , autorizada en Managua, a las once y treinta minutos de la mañana del día veintidós de febrero del dos mil siete, ante los oficios del Notario Público SERGIO ERASMO LACAYO MARTINEZ, la cual se encuentra inscrita bajo el numero treinta mil trescientos setenta y seis guion b cinco (30,376-B5), pagina trescientos ocho pleca trescientos quince (308/315), del tomo novecientos noventa guion b cinco (990-B5), del libro Segundo de Sociedades y bajo el numero treinta y nueve mil quinientos once (39, 511), pagina doscientos treinta y siete (237), del tomo ciento sesenta y ocho (168), del Libro de Personas ambas inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento.



E) Testimonio de la Escritura pública numero doscientos cincuenta y siete (257) de Protocolización aumento de capital , autorizada en Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día veintiuno de mayo del dos mil doce, ante los oficios del Notario Público SERGIO ERASMO LACAYO MARTINEZ, la cual se encuentra inscrita bajo el numero veintitrés mil seiscientos sesenta y tres guion b dos (23,663-B2), pagina trescientos once pleca trescientos dieciocho (311/318), del tomo ochocientos veinte guion b dos (820-B2), del libro Segundo de Sociedades Inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento.

F) Testimonio de la Escritura pública numero trescientos cuarenta y cuatro (344) de Protocolización aumento de capital , autorizada en Managua, a las doce y treinta minutos de la tarde del día veinticuatro de junio del dos mil trece, ante los oficios del Notario Público SERGIO ERASMO LACAYO MARTINEZ, la cual se encuentra inscrita bajo el numero veinticuatro mil quinientos sesenta y dos guion b dos (24,562-B2), pagina cuatrocientos veinte pleca cuatrocientos veintisiete (420/427), del tomo ochocientos treinta y tres guion b dos (833-B2), del libro Segundo de Sociedades Inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento.

G) Testimonio de la Escritura pública numero seiscientos diecinueve (619) de Protocolización, autorizada en Managua, a las diez y diez minutos de la mañana del día veintiuno de noviembre del dos mil catorce, ante los oficios del Notario Público SERGIO ERASMO LACAYO MARTINEZ, la cual se encuentra inscrita bajo el numero veintiséis mil cuatrocientos ochenta y tres guion b dos (26,483-B2), pagina doscientos ochenta y ocho pleca doscientos noventa y siete (288/297), del tomo ochocientos sesenta y uno guion b dos (861-B2), del libro Segundo de Sociedades Inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento.

H) Testimonio de la Escritura pública numero trescientos cuarenta y seis (346) de Protocolización, autorizada en Managua, a las once y cinco minutos de la mañana del día veintiséis de octubre del dos mil quince, ante los oficios del Notario Público SERGIO ERASMO LACAYO MARTINEZ, la cual se encuentra inscrita bajo el numero veintiocho mil cuatrocientos veintiún guion b dos (28,421-B2), pagina ciento cuarenta y uno pleca ciento cuarenta y nueve (141/149), del tomo ochocientos ochenta y seis guion b dos (886-B2), del libro Segundo de Sociedades Inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento.

I) Testimonio de la Escritura Pública número ciento noventa y siete (197), Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua, a las diez y veinticinco minutos de la mañana del día veinticinco de junio del año dos mil dieciséis, ante los oficios de Sergio Erasmo Lacayo Martínez, Notario Público, el cual se encuentra inscrita bajo el Número veintinueve mil novecientos noventa y cinco guion B dos (29,995-B2), Páginas cuatrocientos sesenta y ocho pleca cuatrocientos setenta y seis (468/476), Tomo novecientos cinco guion B dos



JAR

(905-B2) del Libro Segundo de Sociedades inscripciones del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.

J) Testimonio de la Escritura Pública número ochenta y dos (82), Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua, a las tres y quince minutos de la tarde del día veintidós de junio del año dos mil diecisiete, ante los oficios de Sergio Erasmo Lacayo Martínez, Notario Público, el cual se encuentra inscrita bajo el Número treinta y dos mil trescientos setenta y cinco guion B dos (32,375-B2), Páginas ochenta y uno pleca noventa (81/90), Tomo novecientos treinta y ocho guion B dos (938-B2) del Libro Segundo de Sociedades inscripciones del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.

K) Testimonio de la Escritura Pública número setenta y cuatro (74), Protocolización, aumento de capital autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y cuarenta minutos de la mañana del día veinticuatro de septiembre del año dos mil dieciocho, ante los oficios de Sergio Erasmo Lacayo Martínez, Notario Público, el cual se encuentra inscrita bajo el Número treinta y cinco mil noventa y nueve guion B dos (35,099-B2), Páginas cuatrocientos setenta y tres guion cuatrocientos ochenta y uno (473-481), Tomo novecientos setenta y cuatro guion B dos (974-B2) del Libro Segundo de Sociedades inscripciones del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.

L) Testimonio de la Escritura pública número ciento noventa y dos (192) de Protocolización aumento de capital, autorizada en Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del uno de Septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios del Notario Público Sergio Lacayo Martinez, la cual se encuentra inscrita bajo el número treinta y ocho mil seiscientos veintinueve guion B dos (38,629-B2), pagina trescientos veintiuno guion trescientos treinta y dos (321-332), del tomo mil diez guion B dos (1010-B2) y bajo número treinta y ocho mil seiscientos treinta guion B dos (38,630-B2), Páginas trescientos treinta y tres guion trescientos cuarenta y tres (333-343), tomo mil diez guion B dos (1010-B2) ambas del libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de este Departamento

M) Testimonio de la Escritura pública número ciento noventa y tres (193) de Rectificación de error material escritura ciento noventa y dos, autorizada en Managua, a las nueve de la mañana del veintiuno de Septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios del Notario Público Sergio Lacayo Martinez, la cual se encuentra inscrita bajo el número treinta y ocho mil seiscientos veintinueve guion B dos (38,629-B2), pagina trescientos veintiuno guion trescientos treinta y dos (321-332), del tomo mil diez guion B dos (1010-B2) y bajo número treinta y ocho mil seiscientos treinta guion B dos (38,630-B2), Páginas trescientos treinta y tres guion trescientos cuarenta y tres (333-343), Tomo mil diez guion B dos (1010-B2), ambas del libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de este Departamento.



JAR

N) Testimonio de la Escritura pública número setenta y cinco (65) Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua, a la una y cuarenta minutos de la tarde del veinticuatro de febrero del año dos mil veintidós, ante los oficios de Sergio Erasmo Lacayo Martínez, Notario Público, la cual se encuentra inscrita en el registro público mercantil en la cuenta registral MC-XF7F4D, con fecha veintiocho de febrero del dos mil veintidós, con el asiento numero sesenta y uno.

O) Testimonio de la Escritura pública número quinientos ocho (508) Protocolización reformas autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y cincuenta minutos de la mañana del veintiuno de octubre de dos mil veintidós del año dos mil veintidós, ante los oficios de Sergio Erasmo Lacayo Martínez, Notario Público, la cual se encuentra inscrita en el registro público mercantil en la cuenta registral MC-XF7F4D, con fecha veinticuatro de octubre del dos mil veintidós, con el asiento numero cincuenta y siete.

4.3. Cédula RUC

J0310000004790

4.4. Domicilio Legal y Datos generales de contacto

Banco de Finanzas, S.A.
Club Terraza 440 metros al Este
Edificio Corporativo BDF
Managua, Nicaragua

TEL: (505) 2276-8600
FAX: (505) 2276-8604

Apartado Postal : 6020 Managua, Nicaragua.

Sitio WEB : www.bdfnet.com

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

4.5. Contratos significativos.

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



JAR

4.6. Grupo BDF

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



A su vez, Banco de Finanzas, S.A. es dueño de un 99.96% de las acciones de Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC), Puesto de Bolsa constituido el 12 de octubre de 1993, conforme a las leyes de la República de Nicaragua y con número de RUC J0210000115910.

4.7. Visión y Valores de la Empresa

4.7.1. Visión

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

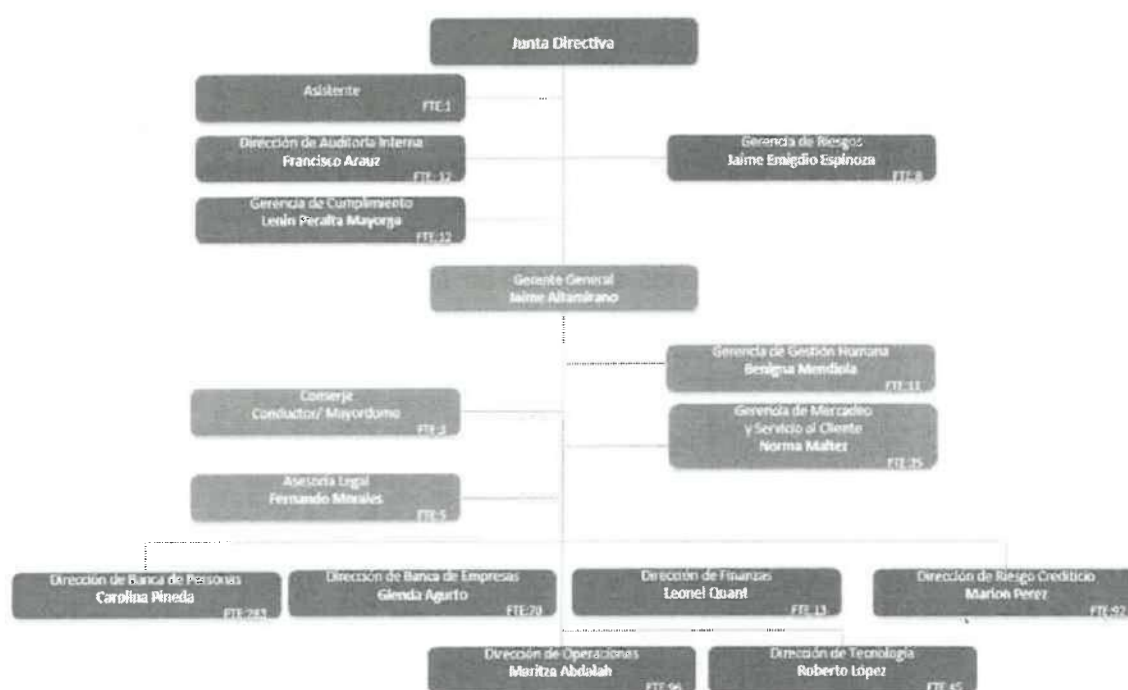
4.7.2. Valores

Compromiso, calidad, eficiencia, cercanía, flexibilidad.



JAR

4.8. Organigrama de Banco de Finanzas, S.A. al 30 de Septiembre 2022



Total Personal Permanente al
30 de Septiembre 2022: 676

4.9. Actividad Principal, productos y servicios

Su actividad principal es la intermediación financiera y prestación de servicios bancarios. Los principales productos y servicios se detallan a continuación:



JAR

Productos		
Personas	Cuentas	Ahorro: Cuenta Value, Cuenta Premium, Cuenta de la Fortuna, Cuenta Suprema, Cuenta Online. Corriente: Checking Value, Checking+ Plazo Fijo: Certificado a Plazo Fijo, Maxidepósito BDF
	Préstamos	Vivienda, Vehículo, Personal, Consumo Express, entre otros.
	Tarjetas de Crédito	Visa: Clásica, Dorada, Platinum, Signature, Infinite.
	Tarjetas de Débito	Visa: Clásica, Platinum.
Empresas y Pymes	Cuentas	Ahorro: Cuenta Premium Corriente: Checking Value, Checking+ Plazo Fijo: Certificado a Plazo Fijo, Maxidepósito BDF
	Préstamos	Financiamiento, Garantías Bancarias, Pymes.
	Negocios Internacionales	Carta de Crédito, Mesa de Cambio, Transferencias, entre otros.
Seguros Seguros de Automóvil, Seguros de Vivienda, Saldo Deudor, Contra Fraude, Robo y Extravío de Tarjetas de Crédito y Débito, entre otros.		
Otros Servicios		
iBDF	Asistencias BDF	Transferencias Interbancarias
BDF Móvil	Cash Express	Pago de Servicios y Recaudos
ATM's Bancared	Transferencias ACH	Citas Programadas

Sucursales: En la actualidad el banco cuenta con 16 sucursales, distribuida 8 en Managua y 8 en el resto del País.



Managua	Departamentos
Banca Privada	Chinandega
Carretera Sur	Somoto
Corporativa	Matagalpa
El Centro	León
La Virgen	Jinotega
Las Brisas	MC Esteli
MC Las Américas	Masaya
Plaza Veracruz	Rivas



CANALES DE SERVICIO

Banco de Finanzas, S.A., cuenta con una red de canales de servicios en todo el país, en canales ATM se incluye la red de cajeros automáticos SERVIRED compartida con Banco Avanz y Banco Ficohsa. A continuación se desglosa la red de canales de servicios:

Canales de Servicio			
Nivel Jerárquico	Managua	Deptos	Total
Sucursales	8	8	16
ATM's	55	40	95
Bancared	30	28	58
BDF	25	12	37
Corresponsal no bancario	139	109	248
Centro Soluciones	✓	✓	✓
Call Center	✓	✓	✓
Banca en Línea	✓	✓	✓
Banca Móvil	✓	✓	✓
Televentas	✓	✓	✓
Total	202	157	359

4.10. Propiedades, Plantas y Equipo

Por la naturaleza del negocio del emisor, sus principales activos corresponden al portafolio de créditos e inversiones. Al 31 de diciembre del 2021, el Banco cuenta con Bienes de Uso Netos hasta por un valor de C\$ 275,902,499 lo que representa solamente un 1.45% del total de activos del Banco.

Dentro de los Bienes de Uso que podemos mencionar terrenos, edificios e instalaciones, equipo rodante, mobiliario y equipo de oficina, equipo de computación, construcciones en proceso, así como una biblioteca de obras de artes conforme detalle que se proporciona a continuación.

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

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



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

Año 2021	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo							
Saldo inicial	30.021.703	133.400.335	308.272.542	129.280.807	17.004.620	30.523.756	648.303.823
Adiciones	-	293.592	6.123.390	2.262.471	119.999	-	8.799.452
Bajas	-	-	(16.005.428)	(421.893)	-	(9.209.420)	(25.636.741)
Saldo final	30.021.703	133.693.927	298.390.504	131.121.445	17.124.619	21.314.336	631.456.534
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	-	14.410.988	178.559.141	115.273.102	8.099.948	22.060.764	338.403.943
Adiciones	-	2.037.054	27.458.330	10.385.392	1.829.563	1.377.852	42.788.191
Bajas	-	-	(15.996.786)	(421.893)	-	(9.209.420)	(25.636.099)
Saldo final	-	16.448.042	190.020.685	125.236.601	9.929.511	13.939.196	355.564.035
Saldo al 31 de diciembre de 2021	30.021.703	117.245.885	108.369.819	6.884.844	7.195.108	7.185.140	275.902.499

4.11. Litigios legales

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

4.12. Auditores Externos

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

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

5.1 El País

Desde el año 2021 Nicaragua ha venido registrando un crecimiento económico, y según las publicaciones del Banco Central de Nicaragua para este año 2022, se prevé un crecimiento de las principales variables de la economía, en este contexto se proyecta una tasa del PIB entre el 3.5% y 4.5%; Principalmente en los sectores de servicios, hoteles, restaurantes, transporte, comunicaciones y comercio, así como el efecto del crecimiento de las remesas internacionales. La inflación que se proyecta cerrará entre 8.5% y 9.5%.

A Octubre 2022 el Sistema Financiero Nacional (SFN) presenta un crecimiento en los depósitos del público de \$375 millones vs diciembre 2021 equivalente a un 8% de



crecimiento, índice de liquidez de 36.7% (Disponibilidades/ depósitos del público) y un capital adecuado mayor al 19.8%, así como adecuados niveles de mora

5.2 El Banco

Banco de Finanzas, S.A. a Octubre de 2022 presenta una utilidad acumulada de USD786 miles, lo que demuestra una buena gestión llevada a cabo por su equipo gerencial, a pesar del impacto fiscal registrado en Agosto 2022 de \$3.7MM, que corresponde al monto que BDF había recurrido ante la DGI por los periodos fiscales 2019, 2020 y 2021. Estos recursos se interpusieron a partir de marzo del 2019 dada la publicación de la Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 822 "Ley de Concertación Tributaria", en la cual se reformó el artículo 61 que establece el incremento de la alícuota del Pago Mínimo Definitivo del IR de Actividades Económicas del 1% al 3% sobre los ingresos totales para grandes contribuyentes. El Banco tomando en cuenta las recomendaciones de los asesores fiscales y la NO objeción de la SIBOIF, no constituyó en esos periodos un pasivo por el importe de los impuestos impugnados, dejando revelada dicha contingencia fiscal en los estados financieros auditados de esos años.

A pesar del impacto de este registro en los resultados del banco y tomando en cuenta que es un tema puntual, la operatividad normal no se ha visto afectada, con adecuados ratios de adecuación de capital de 15.91% y ratio de disponibilidades del 33.3%.

La principal estrategia para este año ha sido reanudar la colocación de cartera de crédito obteniendo un crecimiento de USD12.8MM vs diciembre 2021, controlando el deterioro de la cartera de crédito

5.2.1 Cartera de Crédito

A Octubre 2022, la cartera de crédito bruta, registró un aumento del 4% versus diciembre 2021 cambiando la tendencia de decrecimiento que venía experimentando este portafolio en periodos anteriores. La estructura de la cartera de crédito del banco es 46% en Hipoteca, 37% en comerciales y 17% en consumo.

BDF continúa su liderazgo en el mercado local de los créditos hipotecarios con una participación del 29%, así mismo, los créditos de consumo tienen una participación de mercado del 8.0% y los créditos comerciales del 5.7%.

5.2.2 Estructura de Pasivos

El Banco de Finanzas, S.A. como entidad Bancaria su principal fuente de financiamiento son los depósitos que contribuyen a mantener la estructura pasiva del balance estable y sólida con índices de renovación de depósitos a plazo de un 82 %. A diciembre de 2021 los depósitos de personas representan el 53 % y personas jurídicas el 47%, los mismos están integrados en:

Cuenta corriente \$34.5 millones, Cuenta de Ahorro \$186.3 millones y CD,s \$124.7 millones para un total de \$345.6 millones.

El efectivo y equivalente de efectivo (disponibilidades) representó al cierre de Diciembre 2021 el 38.9% de los depósitos del público y el 25% por ciento de los activos totales. Por moneda, el 79.7% de las disponibilidades correspondió a moneda extranjera. Los depósitos del emisor en el Banco Central de Nicaragua (BCN) cubren en 26% en córdobas y 17% en dólares las obligaciones con el público. Las coberturas anteriores se encuentran por encima del encaje requerido por el Banco Central de Nicaragua tanto para la medición diaria como catorcenal del encaje en ambas monedas (10.0% y 15.0%, respectivamente).

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

- a) Banco Centro Americano de Integración Económica (BCIE) por \$32 millones.
- b) Banco Interamericano de Desarrollo (BID) \$5 millones.
- c) International Finance Corporation (IFC) \$20 millones.
- d) Banco de Fomento a la Producción (BFP) \$17.5 millones.

5.2.3 Rentabilidad y Eficiencia

El índice de rentabilidad sobre activos (ROA) al 31 de Octubre 2022 es de 0.8% y de rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de 7.3%, producto del registro extraordinario en el gasto de IR por \$3.7MM que corresponde al monto impugnado ante la DGI para los períodos fiscales 2019, 2020 y 2021.

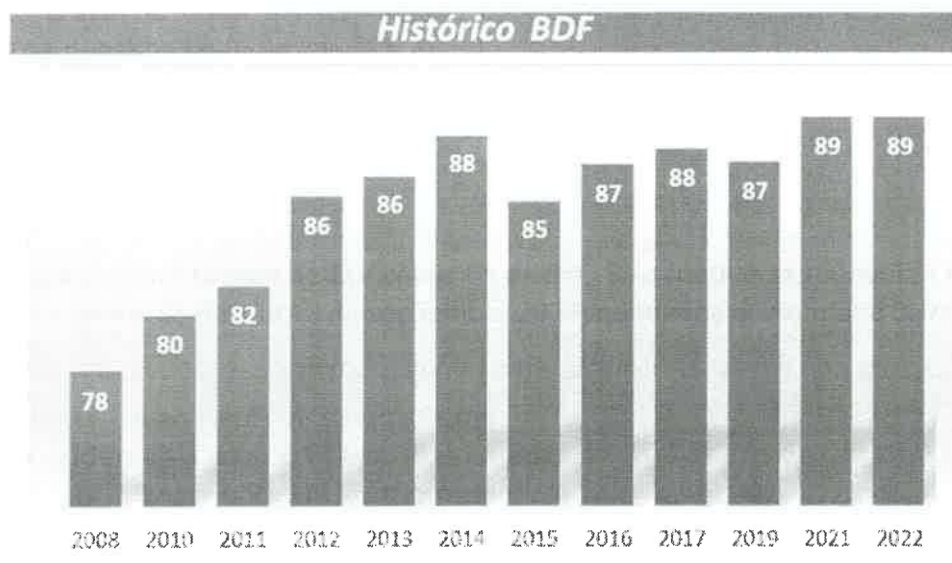
La eficiencia administrativa del banco anda alrededor de 71.5% y el indicador de gastos administrativos sobre activos en 4.1%.

5.2.4 El Recurso Humano

BDF obtuvo por tercera ocasión la Certificación por parte de Great Place to Work® Institute Centroamérica & Caribe que nos certifica como uno de los mejores lugares para trabajar en Centroamérica, en la categoría de 500 a 1000 colaboradores. Nuestro logro no solo está en certificarnos nuevamente, sino que éste año entramos en el ranking de las mejores empresa para trabajar en Latinoamérica 2022, donde nos ubicamos en la posición No. 20, siendo la única empresa en Nicaragua dentro de este ranking en la categoría de grandes organizaciones.

Great Place to Work® Institute Centroamérica & Caribe, es una prestigiada organización que tiene como objetivo promover culturas laborales basadas en alta confianza y buenas practicas, de acuerdo a Great Place to Work Institute 9 de cada 10 colaboradores de Banco de Finanzas, S.A consideran que BDF es un excelente lugar para trabajar.





Durante el transcurso del año 2022, se han promocionado a 66 colaboradores de las diferentes áreas de nuestra organización, consiguiendo así el crecimiento y desarrollo personal de nuestros mejores talentos.

6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS

6.1. Miembros de la Junta Directiva

La actual Junta Directiva de Banco de Finanzas, S.A. fue electa en Junta General de Accionistas No. 59 del día 13 de septiembre 2022, quedando conformado de la siguiente manera:

Presidente - Juan Bautista Sacasa Gómez

Vicepresidente – Osvaldo F. Mouynes Guaragna

Secretario – Rodrigo Reyes Portocarrero

Vicesecretario – Eduardo Jose Fabrega Aleman

Vigilante – Carlos José Mejía García.

Director Propietario – Mario Cardenal Chamorro

Director Propietario - Boris Oduber Burillo

Director Propietario - Francisco Conto Díaz del Castillo

Director Suplente - Carlos M. Sacasa

Director Suplente - Andrés Cardenal Castro

Director Suplente – Karen Dueñas

Director Suplente - Sergio Erasmo Lacayo Martínez



JAR

Presidente - Juan Bautisa Sacasa Gómez, Nicaragüense, nació en 1944, Economista egresado de University of Notre Dame, Indiana, Diplomado en Finanzas de Harvard University y Diplomado en Mercadeo de INCAE. Cuenta con 20 años de experiencia en el sector comercial y con 41 años de experiencia en el sector financiero/bancario, habiéndose desempeñado en este último como Analista Financiero, Asesor Financiero, Gerente General y Presidente de Junta Directiva. Ingresó al Banco de Finanzas en 1994 como Director Propietario de Junta Directiva y desempeña el cargo de Presidente de Junta Directiva desde 2007. En su calidad de Presidente de la Junta Directiva tiene la representación Judicial y extrajudicial del Banco. Es miembro de las Juntas Directivas de las siguientes empresas e instituciones: Bolsa de Valores de Nicaragua, Central Nicaragüense de Valores, Inversiones de Nicaragua, S.A., Frutales de San Juan, Desarrollos Comerciales Bello Horizonte, S.A., Alquileres y Turismo, S.A., Hotel Hex, Nejapa Country Club, INCAE. Relación consanguínea: su hijo Carlos M. Sacasa González es Director Suplente de BDF.

Vicepresidente – Osvaldo F. Mouynes Guaragna, Panameño, nació en 1951, es Licenciado en Administración de Empresas y Economía de la Universidad de Tennessee. Cuenta con más de 43 años de experiencia bancaria y financiera, habiéndose desempeñado como Vice Presidente Ejecutivo y Gerente General del Banco Continental de Panamá desde 1999 hasta el 2007 y con anterioridad por 16 años en el Citibank, N.A donde ocupó distintos puestos en Panamá, Miami, New York y en Puerto Rico donde culminó su carrera como Oficial Senior de Riesgo para el área de Centroamérica y el Caribe. Ingreso al BDF como miembro de la Junta Directiva en el año 2009. Es miembro de la Junta Directiva del Banco General, S.A (Panamá), Banco General, S.A. (Costa Rica), ASSA Compañía de Seguros (Panamá, Costa Rica y Nicaragua), Inversiones Bahia, S.A. (Grupo Motta - Panamá) y de GBM Corporation (Grupo Pellas). Relación consanguínea: no tiene.

Secretario – Rodrigo Reyes Portocarrero, Nicaragüense, nació en 1943, graduado en Derecho en la Universidad Centroamericana (UCA), fue miembro del bufete de Abogacía Arguello Bolaños, Carrión Cruz Hueck & Manzanares, fundador del Bufete Jurídico Palazio Reyes & Lacayo, socio fundador del despacho Jurídico Lacayo & Reyes y actualmente socio fundador del Consorcio Legal, S.A. Se desempeñó como docente en la Universidad Centroamericana y ejerció trabajos profesionales durante seis años como asesor y miembro de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional de Nicaragua y durante nueve años miembro de la Corte Suprema de Justicia de Nicaragua. Ingreso al Banco en 1994 y actualmente es Secretario de la Junta Directiva de Banco de Finanzas, S.A, y Director de Bolsa de Valores de Nicaragua, Central Nicaragüense de Valores, S.A (CENIVAL, S.A) y del Puesto de Bolsa de Valores Inversiones de Nicaragua, S.A (INVERNIC, S.A). Relación consanguínea: no tiene.

Vice Secretario – Eduardo Jose Fabrega Alemán: Panameño, nació en 1971. Ingresó a la empresa en marzo de 1994. Cuenta con más de 23 años de experiencia en el sector



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

Vigilante – Carlos José Mejía García nació en 1956, es Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas, de la Universidad Autónoma de Nicaragua (1991); Cuenta con más de 30 años de experiencia como Consultor Independientes del Sector Privado y 20 años de experiencia en el sector Financiero, habiéndose desempeñado como Contador General de Banco de Finanzas por 18 años. Desde 202 funge como Vigilante de la Junta Directiva de Banco de Finanzas, S. A. Relación de consanguinidad: no tiene.

Director Propietario – Mario Cardenal Chamorro, Nicaragüense, nació en 1952, graduado en Artes y Letras de la Universidad de Notre Dame du Lac (1974 – Indiana Estados Unidos de América). Economista, militar retirado del Ejército de Nicaragua (2000); Jefe de Dirección de Finanzas del Ejército por 14 años; Primer Director y fundador del Instituto de Previsión Social Militar del Ejército. Ha sido Director y Consultor económico de empresas del sector construcción, cemento, cultivo de camarón, seguros, urbanizadoras. Actualmente es Director del Banco de Finanzas S.A. desde el año 1994. Relación Consanguínea: Su hijo Andrés Cardenal Castro es Director Suplente de Junta Directiva.

Director Propietario - Boris Oduber Burillo, Panameño, nació en 1969 – Egresado con el título de Licenciado en Administración de Empresas de George Mason University, Virginia, Estados Unidos. Inició su carrera profesional trabajando en el Departamento de Crédito Corporativo del Chase Manhattan Bank, N.A. A partir de 1994 al 2002 laboró para Grupo Wall Street Securities una de las principales casas de valores de Panamá. Durante sus ocho años en Wall Street Securities se desempeñó como Oficial y posteriormente como Vice Presidente en las áreas de Finanzas Corporativas y el Departamento de Riesgo. Desde su ingreso a Banco La Hipotecaria, S.A. en el 2002 ha estado a cargo de múltiples áreas de trabajo, incluyendo el área de Finanzas, Contabilidad, Administración, Tecnología entre otros. De igual forma ha jugado un rol importante en el inicio y desarrollo de las operaciones de La Hipotecaria, S.A. en el Salvador y Colombia. Actualmente es el



Vicepresidente Ejecutivo de Soporte de Negocios para las operaciones de La Hipotecaria en Panamá, El Salvador y Colombia. En adición a sus responsabilidades en La Hipotecaria, ha sido Miembro de la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de Panamá y actualmente es Miembro de la Junta Directiva de Banco de Finanzas, S.A. en Nicaragua y Director suplente de ASSA Compañía de Seguros de Nicaragua. Relación consanguínea: no tiene.

Director Propietario - Francisco Conto Díaz del Castillo, Colombiano, nació en 1954, Doctor en Economía, egresado de la Universidad del Rosario, Bogotá Colombia, Postgrado en Finanzas Privadas obtenido en esta misma Universidad y Diplomado en Top Management de Aden Business School, de Harvard University, Panamá. Cuenta con más de 36 años de experiencia en el sector financiero/bancario, habiéndose desempeñado como Gerente de Productos Crediticios, Gerente General y Miembro de Junta Directiva. Ingresó al Banco de Finanzas en el año 2010, como Consultor y miembro de Junta Directiva, desempeñando el cargo de Director. Es miembro de las siguientes entidades: FC & Asociados, S.A. Relación consanguínea: no tiene.

Director Suplente - Carlos M. Sacasa: Nicaragüense, nació en 1976. Licenciado en Finanzas y Computación de University of Notre Dame, Indiana, y MBA del Instituto de Empresa, Madrid, España. Cuenta con 10 años de experiencia en banca, y más de 13 años en el sector financiero. Es miembro de las Juntas Directivas de las siguientes empresas e instituciones: Director Suplente: Bolsa de Valores de Nicaragua, Central Nicaragüense de Valores, Frutales de San Juan. Presidente: Desarrollos Comerciales Bello Horizonte, S.A., Consultores de Inversiones S.A., (Hotel Hex), Director: Alytur S.A. (Avis Rent a Car), UAM e IDEA S.A. Relación consanguínea: Su padre Juan Bautista Sacasa Gómez es Presidente de Junta Directiva de Banco de Finanzas, S.A.

Director Suplente – Karen Ivett Dueñas: panameña, nació en 1975. Ingresó a la empresa en enero de 2019. Cuenta con 19 años de experiencia en finanzas y actualmente es la Vicepresidente de Finanzas de ASSA Compañía de Seguros, S.A. en Panamá y la región. Posee Licenciatura en Ingeniería Industrial de la Universidad Tecnológica de Panamá y maestrías de la Technische Universität Hamburg-Harburg y de Stetson University. Cuenta además con diplomados de: The Wharton School (University of Pennsylvania) y de la Universidad Tecnológica de Panamá. Ingresó al Banco de Finanzas como Director Suplente en el año 2020. Es miembro de la Asociación de Directoras de Panamá y de las siguientes Juntas Directivas: Lion Reinsurance Company, Ltd. en Bermuda, Reaseguradora América SPC, Ltd. en Islas Cayman, ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Nicaragua); ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Costa Rica); ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Guatemala). Dirige los comités de inversiones para Grupo ASSA, S.A. y de las empresas subsidiarias de ASSA Compañía Tenedora, S.A.. Relación consanguínea: no tiene.

Director Suplente - Andrés Cardenal Castro, Nicaragüense, nació en 1981, graduado en Ciencias Económicas de Butler University (2003 - Indianapolis, Estados Unidos de



América). MBA de Esade Business School (2006 – Barcelona, España). Realizó programa de entrenamiento en Holcim Trading (2004, 2005 Madrid España) Actualmente es Vice-Presidente Ejecutivo de la firma de seguros Correduría de Seguros Cardenal, S.A. con la responsabilidad operativa de la dirección de la empresa. Relación Consanguínea: Su padre Mario Cardenal Chamorro es Director de Junta Directiva.

Director Suplente – Sergio Erasmo Lacayo Martínez: nació en 1941 en Rivas, Nicaragua, abogado y notario público, graduado en la Universidad de Oviedo, España, socio fundador del Banco y del Consorcio Legal, S.A. Experiencia legal, (abogado Citi Bank, Bank of América), gubernamental (Vice Ministro Fondo Internacional para la Reconstrucción), Director de Empresa Nicaragüense de Petróleo (PETRONIC) y diplomático (Embajador en Canadá). Relación consanguínea: no tiene.

6.2. Principales Ejecutivos

Gerente General - Jaime Alberto Altamirano Ramírez

Auditor Interno - Francisco Aráuz Rodríguez

Gerente de Cumplimiento – Lenin Peralta

Gerente de Riesgos – Jaime Emigdio Espinoza Roque

Gerente de la Asesoría Legal - Fernando Jose Morales Morales

Dirección de Banca de Personas y Canales de Servicio: Carolina Pineda Zeledón

Directora de Banca de Empresas - Glenda del Carmen Agurto Rodriguez

Director de Finanzas - Leonel José Quant Jarquin

Director de Operaciones – Maritza Abdalah

Director de Riesgo de Crédito - Marlon Jesús Pérez Bustos

Director de Tecnología – Roberto López López

Gerente de Gestión Humana – Benigna Mendiola

Gerente de Recuperaciones - José Santos Benavides Rocha

Gerente de Mercadeo y Servicio al Cliente – Norma Guadalupe Maltez Tapia

Contador General – Francisco Javier Briones Torres

Gerente General - Jaime Alberto Altamirano Ramírez, Nicaragüense, nació en 1974, es Ingeniero Industrial de la Universidad del Valle de Guatemala (1998) y posee una Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Mercadeo de INCAE (2000). Cuenta con 17 años de experiencia bancaria, habiéndose desempeñado en puestos como Gerente de Proyectos en Banco Uno Guatemala de 1996 a 1998, Gerente de Mercadeo de Banco Uno Nicaragua de 2000 a 2005, Gerente Regional de Productos de Captación en Grupo Financiero Uno y Citibank del 2005 al 2007. Desde el año 2007 a Mayo del 2018 se desempeña como Director de Banca Personal del BDF, donde tiene bajo su responsabilidad la gestión comercial de las principales líneas de negocios dirigidas a las personas naturales, entre las cuales destacan las divisiones de Crédito Hipotecario, Crédito de Consumo, Tarjetas de Crédito, Créditos PYME, Créditos de Vehículo y Banca Seguros Desde mayo



del 2018 a la Actualidad desempeña el cargo de Gerente General de BDF. Ostenta un Poder General de Administración, el cual le permite la celebración de contratos privados, escrituras públicas y alianzas comerciales con embellecimientos hasta por US\$150 miles. Relación de consanguinidad: no tiene.

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

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

Gerente Asesoría Legal Corporativa - Fernando Jose Morales Morales, Nicaragüense, nació en 1961, Graduado de Abogado y Notario en la Universidad Centro Americana (1985) y Maestría Derecho Empresarial y Mercantil (2004). Cuenta con más de 28 años de experiencia en el sector bancario. Ingresó a BDF en diciembre del 2008, y desde esa fecha tiene bajo su responsabilidad la Asesoría Legal, atendiendo a todas las direcciones del Banco; Notaria de escrituras y contratos corporativos, consumo y servicios; Abogado litigante en materia civil, penal, administrativa. Cuenta con 24 años de experiencia, desde el Grupo Financiero Uno de 1991 al 2008 como Asesor legal, Abogado litigante y Notario Público (Aval Card, Pacific Industrial Bank, Ofinsa, Multivalores, Casa de Cambios,



Inverexpo - Valores, Banexpo, Banco Uno, Citibank). Ostenta un Poder General Judicial para representar al banco en los actos que corresponde. Relación de consanguinidad: no tiene.

Gerente de Riesgo - Jaime Emigdio Espinoza Roque, Nicaragüense, nació en 1988 Licenciado en Banca y Finanzas graduado de la Universidad Ciencias Comerciales (UCC) y egresado de la Maestría en Gerencia Bancaria y Financiera de la Universidad Americana (UAM). Cuenta con 9 años de experiencia bancaria habiéndose desempeñado como Analista Senior de Riesgo Operativos y Analista de Gestión Integral de Riesgos en BAC Nicaragua. Se unió a BDF en el año 2016 como Analista de Riesgo de Liquidez y Mercado y Coordinador de Riesgo de Operaciones. Se integra como Gerente de Riesgo interino, a partir de Julio 2020. Relación consanguínea: no tiene.

Director de Banca Personal - Carolina Pineda Zeledón, Nicaragüense, nació en 1976, es Licenciada en administración de empresas con mención en Mercadeo de Universidad Católica de Nicaragua (UNICA 1998), posee postgrado Gerencia de mercadeo y publicidad de la Universidad Americana (UAM 2000), Postgrado en Gestión financiera de la Universidad Centro Americana (UCA 2006), es Master en Marketing en la Universidad Americana (UAM 2013). Cuenta con 14 años de experiencia bancaria, ingresó a Banco de Finanzas S.A. en el año 2004, habiéndose desempeñado en puestos como Oficial de negocios PYME (febrero a Julio 2004), Vicegerente de préstamos PYME (Agosto 2004 a Dic 2005), Vicegerente préstamos de vehículo (Enero 2006 a Abril 2008), Vicegerente de préstamos de consumo (Mayo 2008 a Febrero 2009), Gerente productos pasivos y banca seguros (Marzo 2009 a Julio 2011), Gerente de negocios institucionales (Julio 2011 a Junio 2013), Gerente de Préstamos Personales (Julio 2013 a Febrero 2015), Gerente de préstamos de vivienda (Marzo 2015 a Junio 2018), en la actualidad se desempeña como Director de Banca Personal, donde tiene bajo su responsabilidad la gestión comercial de las principales líneas de negocios dirigidas a las personas naturales, entre las cuales destacan las divisiones de Crédito Vivienda, Crédito Personal, Tarjetas de Crédito, Créditos PYME, Créditos de Vehículo y Banca Seguros. Relación de consanguinidad: No tiene.

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

Director de Finanzas - Leonel José Quant Jarquin, Nicaragüense, nació en 1977. Licenciado en Administración de Empresas con mención en Banca y Finanzas de la



Universidad Católica (UNICA) y Master en Administración de Empresas de INCAE (2017). Cuenta con 15 años de experiencia bancaria habiéndose desempeñado en Banco Uno y luego Citibank de Nicaragua de Julio 2002 a octubre 2008, en el puesto de Jefe de Presupuesto. Ingresó a Banco de Finanzas a finales del 2008 y actualmente como Director de Finanzas tiene bajo su responsabilidad la Tesorería, Gerencia de Presupuesto y Contabilidad del Banco, así como las relaciones con Instituciones Financieras, Organismos Internacionales, Auditores Externos y Calificadores de Riesgo. También se desempeña como Miembro Director de la Junta Directiva de Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC - Puesto de Bolsa), desde noviembre del 2013.. Relación de consanguinidad: no tiene.

Director de Operaciones - Maritza Abdalah, de nacionalidad Estadounidense, nació en 1972, Ingeniero en Computación de la Universidad Nacional de Ingeniería (1995), Postgrado en Negocios Competitivos (1999), con Maestría en Administración de Empresas de INCAE (2001). Cuenta con 7 años de experiencia como docente universitario en la carrera de ingeniería, y 19 años de experiencia en el sector bancario habiéndose desempeñado como Jefe de Desarrollo Humano en el Banco Central de Nicaragua, Gerente de Recursos Humanos para Banco Procredit, Country Human Resources Officer (CHRO) para Citibank Nicaragua. Ingreso a BDF en Septiembre 2013 asume la Gerencia de Gestión Humana en Banco de Finanzas, teniendo bajo su responsabilidad la estrategia de desarrollo de talento para la organización. Desde Febrero 2021 Relación de Consanguinidad: no tiene.

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

Director de Tecnología - Roberto de Jesús Lopez Lopez, Nicaragüense, nació en 1956 Ingeniero Civil graduado de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua con postgrado en Dirección de Centros de Cómputos del Centro de Estudios y Aplicaciones en Tecnología Avanzada en Bari, Italia. Cuenta con 47 años de experiencia en desarrollo y administración de sistemas bancarios. Se ha desempeñado en diferentes cargos como Jefe de Análisis y Desarrollo en Banco de la Vivienda y Jefe del departamento de Informática Banco Interbank. Se unió a BDF en el año 2001 como Jefe de Sistemas y desde Noviembre 2019 asumió la Dirección de Tecnología. Relación consanguínea: no tiene.

Gerente de Gestión Humana - Benigna Mendiola Donaire, Nicaragüense, nació en 1980, graduada en Ciencias de la Educación y Humanidades en la UNAN Managua, Licenciada en Economía Gerencia de la UPOLI y Maestría en Econovivimía con énfasis en Proyectos



de Inversión de la Universidad Centroamericana UCA. Cuenta con 18 años de experiencia en la Banca. Se ha desempeñado en diferentes cargos como Oficial de Personal, Jefe de Personal, Jefe de Compensación y Beneficios, desde Febrero 2021 como Coordinadora del área de Gestión Humana de Banco de Finanzas. Actualmente funge como Gerente de Gestión Humana, se unió a BDF en el año 2004 como Oficial de Personal. Relación consanguínea: no tiene.

Gerente de Recuperaciones - José Santos Benavides Rocha, Nicaragüense, nació en 1976, Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Centroamericana, con más de 20 años de experiencia en el área de cobranzas en el sector bancario, ha liderado equipos diversos por 19 años. Actualmente ocupa el puesto de Gerente de Recuperaciones liderando un equipo de 152 colaboradores, tiene 5 meses de en el puesto actual.

Gerente de Mercadeo y Servicio al Cliente - Norma Guadalupe Maltez Tapia, Nicaragüense, nació en 1969, Licenciada y Máster en Administración de Empresas. Ingresó a BDF en Diciembre 2007 en el puesto de Vice Gerente de Mercadeo y Publicidad. En el año 2010 asumió la Gerencia de Mercadeo y a partir de Enero 2012 asume la posición de Gerente de la Excelencia en el Servicio y a partir del año 2019 asume nuevamente la Gerencia de Mercadeo y Servicio al Cliente. Desde su posición tiene a cargo el Programa de la Excelencia en el Servicio que incluyen el monitoreo de las encuestas de satisfacción al cliente externo y el servicio interno por parte de las áreas como parte de la Cultura Organizacional de BDF así como el dirigir y supervisar el diseño de las campañas de publicidad, encuestas y otras actividades de mercadeo destinadas a incrementar la captación de ahorros y aumentar la venta de productos y servicios financieros del BDF. Relación consanguínea: no tiene.

Contador General - Francisco Javier Briones Torres, Nicaragüense, nació en 1968, es Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas, de la Universidad Autónoma de Nicaragua; Cuenta con más de 27 años de en el sector Financiero, habiéndose desempeñado como Vice-Contador de Banexpo, Contado General y Country Controller de Banco Citibank Nicaragua (anteriormente Grupo Financiero UNO). Ingreso a Banco de Finanzas en el 2013 como Gerente de Presupuesto y desde el año 2020 a la actualidad funge como Contador General de Banco de Finanzas, S. A. Relación de consanguinidad: no tiene.

6.3. Nombre de los Accionistas Actuales

BDF es una subsidiaria 100% de Grupo BDF, S.A., constituida el 18 de febrero del 2008 bajo las leyes de la República de Panamá. Grupo BDF, S.A. es a su vez subsidiaria de Grupo Assa, S.A. en un 79.4%.

6.4. Empleados

Al 31 de diciembre del 2021 y al 30 de septiembre 2022, el total de colaboradores de Banco es el siguiente, distribuidos de la siguiente manera:

Página 48 de 65, Prospecto Banco de Finanzas, S.A.



Por ubicación geográfica

Ubicación Geográfica	dic-21	sep-22
Rivas	7	7
Juigalpa	7	9
Estelí	11	12
León	14	14
Masaya	13	12
Matagalpa	12	14
Somoto	13	12
Chinandega	14	15
Managua	512	581
Total	603	676

Por nivel jerárquico a septiembre 2022

Nivel Jerárquico	F	M	T
Administrativo/Técnico	135	116	251
Atención a Clientes/Ventas	94	60	154
Dirección	5	7	12
Gerentes de Area	25	20	45
Jefatura	12	10	22
Operativos	89	71	160
Presidencia/Gerencia General		1	1
Supervisión/Coordinación	17	14	31
Total	377	299	676

Política de Remuneración

Directores, Gerentes, Jefaturas: Posicionamiento de pago contra el mercado, Percentil 50
 Resto de Posiciones: Posicionamiento de pago contra el mercado, Promedio.



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

Año	dic-19	dic-20	dic-21
Utilidades (C\$)	68,280,320	58,464,913	146,879,488
Dividendos Pagados	-	-	-

6.5. Participación social de directores, personal gerencial y empleados

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

Nivel Jerárquico	%	Acciones
STP Financial Corp(Juan Bautista Sacasa Gomez)	10.16%	14,197,011
Azkar Services (Mario Jose Cardenal Chamorro)	9.86%	13,774,494
Rodrigo Antonio Reyes Portocarreo	0.30%	424,204
Sergio Erasmo Lacayo Martínez	0.30%	424,204
Total	20.63%	28,819,912

6.6. Gobierno Corporativo

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

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

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

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

1. Comité de Auditoria
2. Comité Activos y Pasivos



3. Comité de Crédito
4. Comité de Prevención de LD / FT/FP
5. Comité de Riesgos
6. Comité de Tecnología
7. Comité de Gestión Humana
8. Comité de Crisis
9. Comité Administrador de Contingencias

6.6.1 Comité de Auditoría

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

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

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

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

6.6.2 Comité de Activos y Pasivos (ALCO)

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



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

6.6.3 Comité de Crédito

El propósito del Comité de Crédito Ejecutivo de la Junta Directiva es asesorar y asistir a la Junta Directiva en el cumplimiento de sus responsabilidades relacionadas al otorgamiento, seguimiento y recuperación de los créditos que otorga la institución. Adicionalmente debe garantizar la coherencia de las políticas y procedimientos con las estrategias de negocios de la institución, garantizar que están claramente definidas en las políticas las responsabilidades de las áreas relacionadas con la atención de facilidades crediticias, el sistema de autorización de excepciones y los diferentes niveles de aprobación en la Institución, garantizar que la institución disponga de sistemas de información que le permitan de manera oportuna monitorear permanentemente el riesgo crediticio, analizar y discutir informes de las direcciones de negocio encargadas del proceso de colocación respecto a desembolsos.

6.6.4 Comité de Cumplimiento

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

6.6.5 Comité de Riesgo

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

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

6.6.6 Comité de Tecnología

El Comité de Tecnología responde a la Junta Directiva y funcionará como un órgano de coordinación en temas estratégicos relacionados con la definición de políticas y controles



en el ámbito tecnológico, la adecuada gestión de las inversiones en este campo, la optimización en el empleo de los recursos relacionados, la identificación y administración de los riesgos asociados a su uso. Todo lo anterior garantizando la alineación estratégica general con los objetivos del negocio.

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

6.6.7 Comité de Gestión Humana

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

7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

7.1 Participaciones significativas

Grupo ASSA, S.A. es dueño del 79.4% de Grupo BDF, S.A., que a su vez es dueño del 100% de las acciones de Banco de Finanzas, S.A. (El Emisor). Dentro de Grupo ASSA, S.A. no hay ningún accionista que directa o indirectamente posea 10% o más de participación accionaria del Emisor.

El Sr. Juan B. Sacasa Gomez, posee de manera indirecta participación accionaria del 10.16% de Grupo BDF, S.A. que a su vez es dueño del 100% de las acciones de Banco de Finanzas, S.A. (El Emisor).

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

7.2 Transacciones con partes relacionadas

A continuación se presenta tabla en Córdoba, conteniendo transacciones del Emisor con partes relacionadas, cifras auditadas al 31 de diciembre del 2021:



2021					
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Activos					
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500.00	-	9,043,500
Cartera de créditos	7,951,957	15,764,141	234,725	186,648,942	210,599,765
Provisión para cartera de créditos	(74,113)	(167,537)	(4,748)	(1,882,916)	(2,129,314)
	7,877,844	15,596,604	9,273,477	184,766,026	217,513,951
Pasivos					
Obligaciones con el público	4,982,448	14,835,292	2,049,384	52,122,869	73,989,993
Intereses por pagar	553,995	1,084,628	-	5,794,417	7,433,040
	5,536,443	15,919,920	2,049,384	57,917,286	81,423,033
Resultados					
Ingresos por intereses y otros ingresos	553,995	1,084,628	-	5,794,417	7,433,040
Gastos por intereses	158,048	441,391	-	751,338	1,350,777
Dietas pagadas a Junta Directiva	10,010,171	-	-	-	10,010,171
Servicios de seguridad	-	-	-	12,139,727	12,139,727
Traslados de efectivo y valores	-	-	-	3,376,623	3,376,623
Seguros	-	-	-	20,575,746	20,575,746
	10,722,214	1,526,019	-	42,637,851	54,886,084

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

Los préstamos realizados por el Banco con sus partes relacionadas de manera individual o como grupo no deben exceder el 30% de la base de cálculo de capital del Banco. Al 31 de diciembre de 2021 la concentración total del Banco con sus partes relacionadas fue de 12.28%.

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

Proveedor	Nombre	Tipo de servicio	Monto
Inversiones Inmobiliarias S.A	IMSA	Arrendador Edificio Corporativo	\$2,583,682
Desarrollos Comerciales de Bello Horizonte S.A.	DECOBEHSA	Arrendador espacio ATM Multicentro	\$22,346
Consortio Legal, S.A.	Consortio Legal, S.A	Elaboracion de contratos y dictámenes	\$26,784
Assa Compañía de Seguros	ASSA	Pagos de primas de Polizas	\$591,060
Inversiones de Nicaragua S.A	INVERNIC	Administracion Emisión de valores	\$56,249
Rodrigo Reyes	Persona Natural	Brinda servicios legales ocasionales	\$57,720

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



JAR

8. INFORMACION RELEVANTE

8.1 Puesto de Bolsa Representante

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

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

	Cargo	Miembro Propietario
Junta Directiva	Presidente	Juan B. Sacasa Gomez
	Vice Presidente	Mario Cardenal Chamorro
	Secretario	Rodrigo A. Reyes Portocarrero
	Tesorero	Maritza Abdalah
	Vocal	Leonel J. Quant Jarquín
	Vigilante	Francisco J. Conto Díaz del Castillo
Auditor Interno y Administrador PLD/FT	Auditor Interno	Francisco Ramón Araúz Rodríguez
	Administrador PLD/FT	Seydin Leiva Jarquín
Funcionarios	Gerente General	Mauricio Padilla Zuñiga
	Director Tecnología	Roberto Lopez Lopez
	Francisco Briones	Contador General
	Jefe de Operaciones	Socorro Rodriguez Díaz
Auditor Externo		KPMG S.A.

8.2 Agente de Pago

Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC) será el Agente de Pago del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de Banco de Finanzas, S.A.

8.3 Marco Regulatorio

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



8.4 Notificaciones

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

Banco de Finanzas, S.A.

Club Terraza 440 metros al Este

Edificio Corporativo BDF

TEL: (505) 2276-8600

www.bdfnet.com <http://www.bdfnet.com/>

leonel.quant@bdfnet.com

marcela.orozco@bdfnet.com

INVERNIC, S.A

Club Terraza 440 metros al Este

Edificio Corporativo BDF 3er Piso

TEL: (505) 2228-1223

www.invernica.com

mpadilla@invernica.com

8.5 Periodicidad de la información a los inversionistas

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

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



JAR

ANEXOS





JAR

Anexo No. 1 - Calificación de Riesgo



JAR



JAR

Banco de Finanzas, S.A.

Factores Clave de Calificación

Soporte de Grupo ASSA: Las calificaciones nacionales de Banco de Finanzas, S.A. (BDF) y las de sus emisiones se fundamentan en el soporte que, en opinión de Fitch, recibiría de su accionista último Grupo ASSA S.A. (Grupo ASSA) [BBB-; Perspectiva Estable], en caso de ser requerido. Grupo ASSA, domiciliado en Panamá, es una compañía de inversión cuyas subsidiarias principales operan en los segmentos de seguros y banca, concentrado en la región centroamericana.

Rol en el Grupo: La opinión de soporte de Fitch toma en consideración el rol del banco en el grupo, el cual lo considera de importancia alta. En este sentido, la agencia considera que el negocio bancario y de intermediación financiera es altamente estratégico en los planes de inversión del grupo y que, además, proporciona una vía de crecimiento a otras ramas del negocio como el asegurador.

Riesgo Alto de Transferencia y Convertibilidad: En su análisis de soporte, Fitch también considera el riesgo país asociado a los riesgos de transferencia y convertibilidad con influencia alta, dado que esto podría limitar la capacidad de la subsidiaria para utilizar el soporte de su matriz.

Perspectiva de Desempeño Moderado: Fitch también incluye en su evaluación de soporte las perspectivas de desempeño del banco, las cuales tienen importancia moderada en uno de los entornos operativos retadores para las operaciones del grupo. La agencia opina que BDF está en un camino de recuperación, en línea con el entorno local, y que posee perspectivas de mediano plazo para que pueda volverse una subsidiaria que aporte a los resultados del grupo.

Perfil Financiero Mejorado: A septiembre de 2022, la calidad de cartera continuaba con una tendencia favorable de mejora, mientras que la rentabilidad seguía un camino similar, apoyado por la reducción del costo de créditos y por que, en opinión de la agencia, posee potencial de mayor recuperación en la medida que el banco recupere el volumen de negocio perdido en años anteriores. Si bien el capital compara por debajo de los pares locales, este es considerado razonable, mientras que los riesgos de solvencia y liquidez son mitigados en parte por el potencial soporte de su último accionista.

Sensibilidades de Calificación

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- las calificaciones de BDF y sus emisiones bajarían ante una evaluación menor de Fitch sobre la propensión y/o capacidad de soporte de Grupo ASSA;
- una baja en el techo país que indicara un incremento en los riesgos de transferencia y convertibilidad, y, a la vez, limitara la capacidad de BDF para recibir el soporte de su accionista en última instancia.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

Las calificaciones de BDF y sus emisiones son contingentes a un cambio positivo en la evaluación de Fitch del riesgo país de Nicaragua, así como de la capacidad y propensión de Grupo ASSA de dar soporte.

Calificaciones

Escala Nacional	
Nacional, Largo Plazo	AA+(nic)
Nacional, Corto Plazo	F1+(nic)

Perspectivas

Nacional, Largo Plazo	Estable
-----------------------	---------

Metodologías Aplicables

Metodología de Calificación de Bancos (Marzo 2022)

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 2020)

Publicaciones Relacionadas

Grupo ASSA, S.A. (Febrero 2022)

Analistas

Mario Hernández
+503 2516 6614
mario.hernandez@fitchratings.com

Álvaro Castro
+503 2516 6615
alvaro.castro@fitchratings.com



Calificaciones de Deuda

Tipo de Calificación	Calificación
Sénior inseguro: Nacional Largo Plazo	AA+(nic)
Sénior inseguro: Nacional Corto Plazo	F1+(nic)

Fuente: Fitch Ratings

Las emisiones de largo y corto plazo de BDF reflejan las mismas calificaciones del emisor, debido a que no cuentan con garantías especiales ni posee ningún tipo de subordinación. Por lo tanto, en opinión de Fitch, la capacidad de recuperación de esta emisión es similar a la de cualquier deuda no garantizada del emisor ante un escenario de liquidación de la entidad. Esta emisión favorece el calce de plazos del banco y le permite diversificar sus fuentes de fondeo.

Características Principales de Emisiones

Denominación	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado (USD millones)	Plazo	Garantía	Series Vigentes
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija	Papel Comercial y Bonos	Dólares estadounidenses o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor	50.0	Definida según serie	Sin garantía específica	24 ene 2022 12 ene 2022 12 feb 2022 24 ene 2021 24 feb 2021 24 mar 2021

Fuente: BDF

Evaluación del Soporte

Las calificaciones del banco se fundamentan en el potencial soporte que la institución podría recibir de su accionista última Grupo ASSA, S.A. La opinión de soporte de Fitch se encuentra altamente influenciada por la calificación internacional alta del soportante [BBB-; Perspectiva Estable], el rol del banco nicaragüense en la estrategia regional del grupo y las limitaciones por transferencia y convertibilidad dada la diferencia de jurisdicciones entre el holding y su subsidiaria. Por otra parte, la opinión de soporte está moderadamente influenciada por el desempeño intrínseco del banco, el cual ha mostrado una tendencia de mejora en factores financieros influenciada por la estabilización del entorno local en 2022.

Cambios Relevantes

Entorno Operativo

La evaluación de Fitch del entorno operativo (EO) para los bancos de Nicaragua mantiene una tendencia estable, influenciada por la economía pequeña del país y su diversificación relativamente limitada. Según Fitch, el crecimiento del PIB real estimado para 2022 es de 4.7%, mientras que el proyectado para 2023 y 2024 se desacelerará a 3.0% y 2.7%, respectivamente. Ambos están por encima del promedio 2016-2020 (0.1%), consolidando la senda de recuperación, lo que se reflejará en el desempeño del sistema bancario. La agencia considera que los agentes económicos ya han incorporado los riesgos subyacentes de hacer negocios localmente, lo que se refleja en una dinámica crediticia acelerada y mejora en el desempeño financiero de los bancos.

Resumen de la Compañía y Factores de Evaluación Cualitativa

Perfil de Negocio

BDF, con una generación de ingresos operativos totales de USD36 millones en los últimos cierres fiscales, corresponde con la de una entidad de tamaño medio en el sistema bancario de Nicaragua.



La institución es líder en el segmento de hipotecas residencial del país, aunque posee un modelo de banca universal contando también con cartera minorista y comercial, siendo esta última un segmento de interés para crecimiento futuro. La entidad es parte del Grupo ASSA en cerca de 80%, mientras que el resto es de cuatro inversionistas más, todos con participaciones individuales menores de 11%. Fitch opina que el cuerpo gerencial y gobierno corporativo de BDF son adecuados. La gerencia tiene un buen nivel de credibilidad, similar al de otros bancos de la plaza y con estabilidad larga dentro de la compañía. El banco se beneficia de pertenecer al Grupo ASSA tanto en el potencial soporte como la adopción de mejores prácticas a nivel internacional.

Perfil de Riesgo

El perfil de riesgo de BDF se caracteriza por un apetito moderado sustentado en una estructura de control de riesgos que ha demostrado ser razonable y adecuado para el entorno retador de Nicaragua de los últimos cuatro años. El banco cuenta con estándares de colocación cuyo foco es una cartera de bajo riesgo. En opinión de la agencia, el banco cuenta con una infraestructura operativa acorde al modelo de negocio de la institución y se evidencia en la calidad de cartera. El control de riesgo crediticio mantiene niveles de tolerancia definidos aprobados por la junta directiva y, usualmente, monitoreados mensualmente. Similar al resto de la banca, el área de cobranza del banco es relevante ante las presiones constantes sobre la calidad de cartera.

Resumen de Información Financiera e Indicadores Clave

	9 meses - 3er trimestre	30 sep 2022	31 dic 2021	31 dic 2020	31 dic 2019
	9 meses - 3er trimestre	9 meses - 3er trimestre	Cierre de año	Cierre de año	Cierre de año
	USD millones	NIO miles	NIO miles	NIO miles	NIO miles
	No divulgado	No divulgado	No divulgado	No divulgado	No divulgado
Resumen del Estado de Resultados					
Ingreso Neto por Intereses y Dividendos	21	745,307.5	936,858.8	999,777.0	1,181,603.9
Comisiones y Honorarios Netos	0	3,425.0	2,582.7	-2,710.0	-6,923.0
Otros Ingresos Operativos	2	80,646.7	123,872.4	221,717.7	321,296.3
Ingreso Operativo Total	23	829,379.2	1,063,313.9	1,218,784.7	1,495,977.2
Gastos Operativos	16	587,690.9	716,843.1	723,823.4	854,601.0
Utilidad Operativa antes de Provisiones	7	241,688.3	346,470.8	494,961.3	641,376.2
Cargo por Provisiones para Préstamos y Otros	0	943.4	84,168.4	346,479.7	465,089.8
Utilidad Operativa	7	240,744.9	262,302.4	148,481.6	176,286.4
Otros Rubros No Operativos (Neto)	-1	-37,639.3	-51,191.2	-57,293.4	-71,666.4
Impuestos	5	191,040.0	64,231.7	32,723.3	36,781.2
Utilidad Neta	0	12,065.6	146,879.5	58,464.9	67,838.8
Otro Ingreso Integral	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingreso Integral según Fitch	0	12,065.6	146,879.5	58,464.9	67,838.8
Resumen del Balance General					
Activos					
Préstamos Brutos	350	12,613,563.2	12,064,004.7	12,249,241.0	14,200,334.2
- De los Cuales Están Vencidos	8	294,365.2	349,934.3	493,082.7	460,998.2
Reservas para Pérdidas Crediticias	11	412,083.0	486,005.3	594,907.6	592,703.5
Préstamos Netos	338	12,201,480.2	11,577,999.4	11,654,333.4	13,607,630.7
Préstamos y Operaciones Interbancarias	23	824,709.6	755,333.4	504,658.1	1,940,879.7
Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Títulos Valores y Activos Productivos	63	2,267,698.5	1,757,061.5	795,647.0	818,789.0
Total de Activos Productivos	424	15,293,888.3	14,090,394.3	12,954,638.5	16,367,299.4
Efectivo y Depósitos en Bancos	90	3,229,587.7	4,026,027.6	4,282,656.6	3,549,863.3
Otros Activos	22	790,809.8	929,963.0	862,775.3	895,898.2
Total de Activos	536	19,314,285.8	19,046,384.9	18,100,070.4	20,813,060.9
Pasivos					
Depósitos de Clientes	349	12,567,729.4	12,276,470.8	11,123,008.0	9,998,979.0
Fondeo Interbancario y Otro de Corto Plazo	35	1,278,545.4	1,279,230.2	1,139,731.0	1,666,718.4
Otro Fondeo de Largo Plazo	85	3,076,439.2	3,128,790.4	3,650,477.1	6,391,284.4
Obligaciones Negociables y Derivados	0	16,866.2	12,532.4	11,308.6	14,576.0
Total de Fondeo y Derivados	470	16,939,580.2	16,697,023.8	15,924,524.7	18,071,557.8
Otros Pasivos	8	297,950.5	287,172.0	262,248.6	242,129.8
Acciones Preferentes y Capital Híbrido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total de Patrimonio	58	2,076,755.1	2,062,189.1	1,913,297.1	2,499,373.3
Total de Pasivos y Patrimonio	536	19,314,285.8	19,046,384.9	18,100,070.4	20,813,060.9
Tipo de Cambio		USD1 = NIO36.051	USD1 = NIO35.521	USD1 = NIO34.8245	USD1 = NIO33.8381

n.a. - No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, BDF



Resumen de Información Financiera e Indicadores Clave

	30 sep 2022	31 dic 2021	31 dic 2020	31 dic 2019
Indicadores (anualizados según sea apropiado)				
Rentabilidad				
Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo	2.4	2.3	1.2	1.2
Ingreso Neto por Intereses/Activos Productivos Promedio	6.7	6.9	6.9	7.0
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	70.9	67.4	59.4	57.1
Utilidad Neta/Patrimonio Promedio	0.8	7.4	2.6	2.7
Calidad de Activos				
Indicador de Préstamos Vencidos	2.3	2.9	4.0	3.3
Crecimiento de Préstamos Brutos	4.6	-1.5	-13.7	n.a.
Reservas para Pérdidas Crediticias/Préstamos Vencidos	140.0	138.9	120.7	128.6
Gastos por Constitución de Reservas/Préstamos Brutos Promedio	0.0	0.7	2.6	3.1
Capitalización				
Indicador de Capital Común Tier 1 (CET 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Común Tier 1 (CET 1) Completamente Implementado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Base según Fitch	14.9	17.5	14.9	15.9
Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles	10.3	10.5	10.3	11.6
Indicador de Apalancamiento de Basilea	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos Vencidos Netos/Capital Común Tier 1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos Vencidos Netos/ Capital Base según Fitch	-6.0	-6.8	-5.5	-5.5
Fondeo y Liquidez				
Préstamos Brutos/Depósitos de Clientes	100.4	98.3	110.1	142.0
Indicador de Cobertura de Liquidez	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Depósitos de Clientes/Total de Fondeo No Patrimonial	74.2	73.5	69.9	55.3
Indicador de Fondeo Estable Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a. - No aplica.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, BDF



Indicadores Financieros Clave – Desarrollos Recientes

Calidad de Activos Buena

La calidad de activos del banco ha mejorado, en línea con el entorno operativo de Nicaragua, reflejado en una continua reducción de los indicadores de deterioros desde su pico más alto en 2020. Al mes de septiembre de 2022, la cartera con mora superior a 90 días fue de 2.3%, por debajo del promedio de 3.4% de los últimos cuatro años. Por su parte la cobertura es considerada buena con un 140%, complementada por las garantías hipotecaria con que cuenta su cartera (67.5%). Los castigos, por su parte, se han mantenido controlados en los últimos años al igual que las reestructuraciones. Se prevé que la calidad de la cartera se mantendrá buena en el horizonte de la calificación.

Mejora en Rentabilidad

La rentabilidad de la institución ha mejorado consistentemente en los últimos años, luego de que, en el inicio de la crisis de 2018, fuera afectada, al igual que el resto de la plaza nicaragüense. A septiembre de 2022, la rentabilidad operativa sobre activos ponderados por riesgo fue de 2.4%, aunque el promedio de los cuatro años de 1.6% aún se encuentra influenciado por los años de crisis. El fundamento de la mejora es la reducción notable en el costo de crédito por constitución de reservas que fue cercano a cero en 2022, acorde a la mejora en la calidad de cartera mencionada.

De manera favorable la institución ha logrado la estabilidad del margen en los últimos años a pesar de los retos del entorno. Al respecto, la agencia prevé que la rentabilidad mantenga una buena trayectoria en 2023, impulsada por la recuperación continua de la cartera, así como por el posible incremento de las tasas que pudiera eventualmente tener un impacto positivo en márgenes.

Capital Razonable

El nivel de capitalización del banco es razonable para la operación y capacidad de absorción de pérdidas; sin embargo, compara por debajo de sus pares locales. Al mes de septiembre de 2022, el indicador de capital base según Fitch sobre activos ponderados por riesgo fue de 14.6%, por debajo del promedio del indicador de 16%. El crecimiento de cartera luego de periodos previos de contracción ha incidido en esta leve disminución del indicador; al respecto, se prevé que el indicador continúe con su tendencia de reducción, aunque su nivel se mantendrá razonable. Asimismo, el potencial soporte de su accionista último mitiga riesgos en el capital. De manera favorable, la institución no ha repartido dividendos en los últimos años.

Liquidez Buena

La estructura pasiva del banco está volviendo a niveles normales gracias a la recuperación de crecimiento de depósitos de clientes. A septiembre de 2022, el indicador de préstamos a depósitos fue de 100.4%, por debajo del promedio de 116% provocado por las reducciones de depósitos de años anteriores y que incidieron en toda la banca local. Por su parte, la estructura de depósitos es concentrada al representar los 20 mayores depositantes el 40% del total.

El fondeo se complementa con préstamos de largo plazo y emisiones locales, representando en conjunto un 18% del pasivo total, considerándose un nivel moderado de flexibilidad financiera, aunque acorde a la dinámica del crecimiento crediticio de los últimos años. En sentido, la franquicia pasiva a pesar de ser limitada, se beneficia de la pertenencia del banco a su grupo financiero para la obtención de recursos en caso de ser necesario a futuro. La liquidez de la institución se mantiene alta, al representar los activos líquidos (efectivo, depósitos en bancos e inversiones) 50% de los depósitos del público a septiembre.



Información Regulatoria

NOMBRE EMISOR O ENTIDAD: Banco de Finanzas, S.A.

FECHA DEL COMITÉ: 15/diciembre/2022

NÚMERO DE SESIÓN: 017-2022

CALIFICACIÓN PREVIA (SI SE ENCUENTRA DISPONIBLE):

- Calificación nacional de largo plazo 'AA+(nic)', Perspectiva Estable;
- Calificación nacional de corto plazo 'F1+(nic)';
- Calificación nacional de largo plazo del Programa de Emisiones Estandarizadas de Renta Fija 'AA+(nic)';
- Calificación nacional de corto plazo del Programa de Emisiones Estandarizadas de Renta Fija 'F1+(nic)'.

DETALLE DE EMISIONES:

- Denominación: Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija.
- Tipo: Papel comercial y bonos.
- Moneda: Dólares estadounidenses o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor.
- Plazo: Definido según serie.
- Monto: USD50 millones.
- Inscrito bajo el número: 0401 y resolución: 0413 del 12 de septiembre de 2016.
- Series vigentes: 24-2021-1, 24-2021-2, 24-2021-3, 24-2022-1, 12-2022-1, 12-2022-2

Las calificaciones emitidas representan la opinión de la Sociedad Calificadora para el período y valores analizados y no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos.



Las calificaciones mencionadas fueron requeridas y se asignaron o se les dio seguimiento por solicitud del emisor calificado o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones siguiendo este enlace: <https://www.fitchratings.com/understandcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni la investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; *Nationally Recognized Statistical Rating Organization*). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Derechos de autor © 2022 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings Ltd. y sus subsidiarias, 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.



Anexo No. 2 - Hechos Relevantes



JAC



JAR

Managua, 19 de Diciembre 2022
GG-151/2022

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

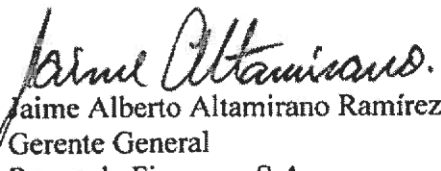
Estimado Licenciado Montenegro:

Referencia: Comunicación de Hecho Relevante

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

Sin otro particular a que hacer referencia, me despido.

Atentamente,


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



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



JAR

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

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

Con fecha 16 de diciembre del presente, Banco de Finanzas, S.A (BDF) recibió un comunicado de prensa emitido por Fitch Ratings, en el cual afirma la calificación de riesgo nacional de largo plazo anterior en AA+(nic), y la calificación de corto plazo en F1+(nic), manteniendo la perspectiva estable. Nuestras calificaciones están de la siguiente manera:

Calificación de Emisor:

Largo Plazo 'AA+(nic)'

Corto Plazo 'F1+(nic)'

Calificación de Emisiones:

Largo Plazo 'AA+(nic)'

Corto Plazo 'F1+(nic)'

Calificaciones nacionales de Largo Plazo con Perspectiva Estable.

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

Dado en la ciudad de Managua, el día 19 de Diciembre del 2022.


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



JAR

Managua, 01 de Noviembre 2022
GG-133/2022

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

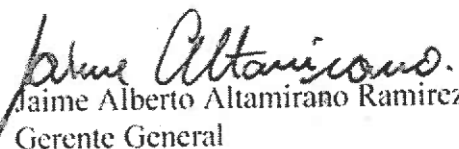
Estimado Licenciado Montenegro:

Referencia: Comunicación de Hecho Relevante

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

Sin otro particular a que hacer referencia, me despido.

Atentamente,


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

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




COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

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

Con fecha 31 de Octubre de 2022, Banco de Finanzas, S.A. (BDF) suscribió un préstamo para financiamiento de segmentos PYME y proyectos verdes con **NEDERLANDSE FINANCIERINGS-MAATSCHAPPIJ VOOR ONTWIKKELINGSLANDEN N.V. ("FMO")** por el monto de: Diez Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD 10,000,000.00) a un plazo de cinco años.

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

Dado en la ciudad de Managua, el día 01 de Noviembre de 2022.


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



JAR

Managua, 07 de septiembre de 2022
GG-104/2022

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

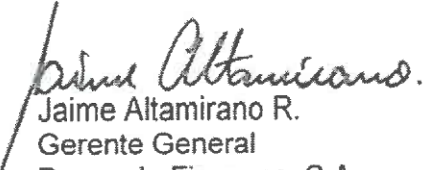
Referencia: Comunicación de Hecho Relevante

Estimado Licenciado Montenegro:

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

Sin otro particular a que hacer referencia, aprovecho la ocasión para saludarle.

Atentamente,


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



cc:
Lic. Gerardo Argüello Leiva - BVDN
Lic. Mauricio Padilla - INVERNIC, S.A.
Archivo



COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

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

Con fecha 28 de febrero del 2019, se publicó en la Gaceta, Diario Oficial la Ley 987, “Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria”, en la cual se reformó el artículo 61 de dicha ley, que establece un incremento de la alícuota del Pago Mínimo Definitivo del Impuesto sobre la Renta (PMD) de Actividades Económicas del 1% al 3% sobre los ingresos totales para grandes contribuyentes.

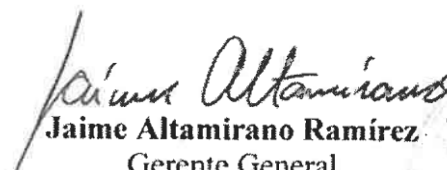
A partir de la entrada en vigencia de dicha Reforma de Ley, Banco de Finanzas, S.A (BDF) interpuso Recursos Administrativos Tributarios ante las Autoridades Administrativas Tributarias, el Tribunal Aduanero y Tributario Administrativo (TATA) y Demandas ante la Sala Contencioso-Administrativa de la Corte Suprema de Justicia, concernientes al cobro por parte de la DGI a BDF, del anticipo del Pago Mínimo Definitivo de la alícuota del 3% mensual y anual de los años 2019, 2020 y 2021.


Tomando en cuenta las recomendaciones de los Asesores Fiscales y la no objeción de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, en los periodos antes mencionados, BDF no constituyó un pasivo por el importe de los impuestos impugnados, mientras no existiese una resolución definitiva de las instancias correspondientes, dejando revelada esta contingencia fiscal en los estados financieros auditados de dichos periodos.

Al cierre contable¹ del 31 de agosto del 2022, se registró el gasto de IR por \$3,738,463, correspondiente al monto impugnado ante las autoridades para los periodos fiscales 2019, 2020 y 2021.

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

Dado en la ciudad de Managua, el 07 de septiembre de 2022.


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



¹ El cierre contable del mes de agosto concluyó el 05 de septiembre del 2022



JAR

Anexo No. 3 - E.F Auditados separados a Diciembre 2021





JAR

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

Informe financiero separado

31 de diciembre de 2021

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



JAR

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

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

Índice de contenidos

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estado de situación financiera separado	6
Estado de resultados separado	7
Estado de otro resultado integral separado	8
Estado de cambios en el patrimonio separado	9
Estado de flujos de efectivo separado	10
Notas a los estados financieros separados	11-123



JAR



KPMG, S. A.
Centro Pellas 6to. Piso, km. 4 1/2
carretera a Masaya, Managua, Nicaragua.
Teléfono: (505) 2274-4265
Correo electrónico: ni-fmmmercadeo@kpmg.com

Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados del Banco de Finanzas, S. A. (el Banco), que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2021, los estados separados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera no consolidada de Banco de Finanzas, S. A. al 31 de diciembre de 2021, y su desempeño financiero no consolidado y sus flujos de efectivo no consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

Base de la opinión

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

Asuntos claves de la auditoría

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

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





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

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

Asunto clave de la auditoría

La provisión de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 64.08 % del total de activos del Banco. La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos comprende la provisión de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio estipulada en la Resolución n.º CD-SIBOIF-547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia, la cual considera diversos criterios para evaluación del riesgo crediticio.

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

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

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Evaluar el diseño e implementación y la eficacia operativa de los controles sobre cálculos de la morosidad, parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos y segregación de funciones establecida para realizar los cambios de calificación.
- Para una muestra de clientes de la cartera comercial, se inspeccionaron los respectivos expedientes de crédito, incluyendo la información financiera de los deudores, los valores de garantías determinados por peritos valuadores y otra documentación, para determinar la razonabilidad de la calificación de riesgo de crédito asignada.
- Recalcular la provisión de los préstamos comerciales y no comerciales considerando los siguientes parámetros relevantes: días de mora, contagio proveniente de la cartera comercial y garantías mitigantes de riesgo. Los créditos no comerciales corresponden a las categorías de consumo e hipotecarios para vivienda.



JAR



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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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



JAR



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

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

REspinoza

Roberta Espinoza Angulo
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, Nicaragua
22 de marzo de 2022



JAR

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

Estado de situación financiera separado

Al 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		232,189,921	244,046,116
Banco Central de Nicaragua		725,601,856	815,329,872
Instituciones financieras		12,366,630	18,616,712
	7	970,158,407	1,077,992,700
Moneda extranjera			
Caja		237,191,129	217,325,938
Banco Central de Nicaragua		2,797,413,326	2,972,982,815
Instituciones financieras		742,966,764	486,041,377
Depósitos restringidos		33,631,378	32,971,930
	7	3,811,202,597	3,709,322,060
		4,781,361,004	4,787,314,760
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral			
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	9	1,554,182,915	534,994,502
Cartera de créditos, neto			
Vigentes		10,522,945,721	10,383,052,679
Prorrogados		-	33,182,099
Reestructurados		1,143,324,719	1,292,669,107
Vencidos		169,673,879	310,381,401
Cobro judicial		228,060,354	229,955,652
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva		(22,167,307)	(10,151,701)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		163,496,260	141,305,595
(-) Provisión de cartera de créditos		(486,005,332)	(594,907,576)
		11,719,328,294	11,785,487,256
	9,10	13,273,511,209	12,320,481,758
Cuentas por cobrar, neto	11	86,591,575	69,697,605
Activos recibidos en recuperación de créditos	13	114,794,828	77,856,245
Participaciones	12	35,435,192	32,947,670
Activo material	14 (a), (b)	277,812,851	311,959,091
Activos intangibles	15	19,557,622	30,078,419
Activos fiscales	16 (d)	233,415,483	195,046,017
Otros activos	17	56,461,774	46,984,087
Total activos		19,046,384,935	18,100,070,409
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con el público			
Moneda nacional			
Depósitos a la vista		367,298,106	569,818,817
Depósitos de ahorro		1,651,959,598	1,392,913,868
Depósitos a plazo		47,323,898	93,551,369
	18 (a)	2,066,581,602	2,056,284,054
Moneda extranjera			
Depósitos a la vista		859,432,235	701,353,554
Depósitos de ahorro		4,965,453,489	4,357,401,204
Depósitos a plazo		4,385,003,502	4,007,969,127
	18 (a)	10,209,889,226	9,066,723,885
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	18 (a)	98,161,330	101,135,348
		12,374,632,158	11,224,143,287
Otras obligaciones diversas con el público	18 (b)	77,812,952	102,571,241
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	18 (c)	1,279,230,168	1,139,730,994
Obligaciones por emisión de deuda	18 (d)	12,532,373	11,308,602
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	18 (e)	2,703,429,432	2,986,366,558
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	18 (f)	270,539,274	334,545,732
		16,718,176,357	15,798,666,414
Pasivos fiscales	16 (e)	96,448,624	77,613,773
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	19	77,008,728	226,993,621
Otros pasivos y provisiones	20	92,562,159	83,499,493
Total pasivos		16,984,195,868	16,186,773,301
Patrimonio			
Fondos propios	30	698,417,970	698,417,970
Capital social pagado		497,010,288	474,978,365
Reservas patrimoniales		847,308,506	722,460,941
Resultados acumulados		2,042,736,764	1,895,857,276
		8,386,919	5,548,819
		11,065,384	11,891,013
Otro resultado integral neto		2,062,189,067	1,913,297,108
Ajustes de transición		19,046,384,935	18,100,070,409
Total patrimonio			
Total pasivo más patrimonio			
Cuentas contingentes	35 (a)	998,397,472	989,830,483
Cuentas de orden	35 (b)	46,568,154,304	49,964,952,494

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

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leonel Oyang
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General



JAR

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

Estado de resultados separado

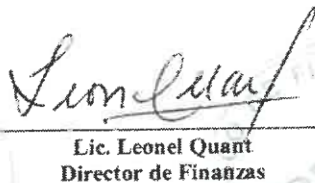
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		5,405,240	11,552,738
Ingresos financieros por inversiones		125,564,648	62,724,240
Ingresos financieros por cartera de créditos		1,360,418,612	1,564,656,410
Otros ingresos financieros		8,843,156	12,251,042
	21 (a)	1,500,231,656	1,651,184,430
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público		323,795,351	336,854,861
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		65,708,793	65,531,011
Gastos financieros por emisión de deuda		20,659,535	20,053,064
Gastos financieros por operaciones de reporto		23,090	15,517,925
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		111,459,278	160,557,035
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		21,485,960	15,946,679
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		11,397,515	24,695,736
Otros gastos financieros		6,260,546	14,961,034
	21 (b)	560,790,068	654,117,345
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		939,441,588	997,067,085
Ajustes netos por mantenimiento de valor	22	(9,221,836)	(9,768,139)
Margen financiero, bruto		930,219,752	987,298,946
Resultados por deterioro de activos financieros	23	84,168,350	346,479,680
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		846,051,402	640,819,266
Ingresos (gastos) operativos, neto	24 (b)	92,333,180	160,698,515
Resultado operativo		938,384,582	801,517,781
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	25	3,592,397	2,106,572
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	26	36,370,583	51,564,525
Pérdida por valoración y venta de activos	26	41,004,260	57,451,763
Resultado después de ingresos y gastos operativos		937,343,302	797,737,115
Ajustes netos por diferencial cambiario	27	40,760,798	70,787,198
Resultado después de diferencial cambiario		978,104,100	868,524,313
Gastos de administración	28	716,843,075	723,823,359
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		261,261,025	144,700,954
Contribuciones por leyes especiales	33	50,149,857	53,512,737
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	64,231,680	32,723,304
Resultado del ejercicio		146,879,488	58,464,913

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


Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General


Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas


Lic. Francisco Briones
Contador General

JAR

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


Estado de otro resultado integral separado


Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Resultado del ejercicio		146,879,488	58,464,913
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		1,083,356	1,500,710
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		775,220	-
		1,858,576	1,500,710
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Entidades valoradas por el método de la participación			
Resultados por valoración		(279,246)	1,966,507
Diferencia de cotización de instrumentos financieros			
Resultados por valoración		351,541	542,895
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas		907,229	-
		979,524	2,509,402
Otro resultado integral		2,838,100	4,010,112
Total resultados integrales		149,717,588	62,475,025

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


Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General


Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas


Lic. Francisco Briones
Contador General



JAR

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

Estado de cambios en el patrimonio separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Armento y disminución por ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2019								
Resultado del ejercicio	1,173,560,000	1,173,560,000	466,142,401	844,755,112	2,484,457,513	1,538,707	13,818,556	2,499,814,776
Otro resultado integral	-	-	-	58,464,913	58,464,913	4,010,112	-	58,464,913
Total resultados integrales	-	-	-	58,464,913	58,464,913	4,010,112	-	62,475,025
Otras transacciones del patrimonio								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	8,835,964	(8,835,964)	-	-	-	-
Capitalización de utilidades acumuladas	173,409,500	173,409,500	-	(173,409,500)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	(648,551,530)	(648,551,530)	-	1,486,380	(647,065,150)	-	(1,927,543)	(648,992,693)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	698,417,970	698,417,970	474,978,365	722,460,941	1,895,857,276	5,548,819	11,891,013	1,913,297,108
Resultado del ejercicio								
Otro resultado integral	-	-	-	146,879,488	146,879,488	2,838,100	-	146,879,488
Total resultados integrales	-	-	-	146,879,488	146,879,488	2,838,100	-	149,717,588
Otras transacciones del patrimonio								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	22,031,923	(22,031,923)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	698,417,970	698,417,970	497,010,288	847,308,506	2,042,736,764	8,486,919	11,065,384	2,062,189,067
Saldo al 31 de diciembre de 2021	698,417,970	698,417,970	497,010,288	847,308,506	2,042,736,764	8,486,919	11,065,384	2,062,189,067

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

Jaime Altamirano
Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Francisco Briones
Francisco Briones
Contador General



JAR

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


Estado de flujos de efectivo separado


Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		146,879,488	58,464,913
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de crédito	10	97,366,501	296,335,941
Provisiones para cuentas por cobrar	11	1,538,666	2,255,153
Provisiones para activos recibidos en recuperación de créditos	13	28,142,027	34,269,633
Efectos cambiarios		470,343,706	735,424,659
Ingresos por intereses		(1,398,212,279)	(1,588,017,775)
Gastos por intereses		554,529,522	639,156,311
Depreciaciones	14	42,937,050	51,064,867
Amortizaciones	28	66,362,770	67,591,326
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	64,231,680	32,723,304
Total ajustes		(72,760,357)	270,713,449
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Instrumento de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral		10,158,443	4,150,865
Cartera a costo amortizado		16,941,021	-
Cartera de créditos		(238,438,497)	1,294,803,515
Cuentas por cobrar		(18,432,636)	46,431,599
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	1,969,263
Activos recibidos en recuperación de créditos		(65,080,610)	(49,665)
Otros activos		(100,055,597)	(168,254,075)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones con el público		938,975,100	(1,173,132,977)
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		(293,588,709)	(830,490,821)
Provisiones		960,907	(10,350,540)
Otros pasivos		(37,391,072)	(10,233,566)
Total efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación		287,363,486	(515,978,043)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		1,560,291,048	1,918,109,622
Intereses pagados		(601,289,230)	(624,353,539)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación		1,252,365,304	777,778,040
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		(250,535,660)	(156,360,794)
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		(1,655,633,895)	(145,105,913)
Adquisición de activos materiales	14 (a)	(8,799,452)	(9,688,298)
Adquisición de activos intangibles	15	(3,633,534)	(5,416,747)
Cobros			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		316,923,920	55,880,141
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		671,927,843	257,316,412
Venta de activos materiales		8,643	1,821,320
Participaciones		(3,313,151)	(3,760,890)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión		(933,355,286)	(7,314,769)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(12,409,955,911)	(12,762,548,655)
Emisión de deuda		(10,150,681)	(23,131,031)
Pasivos por operaciones de reporte		-	(3,920,232,017)
Pasivos subordinados		(150,853,285)	(147,355,928)
Cobros			
Préstamos recibidos		12,234,861,197	12,000,143,798
Emisión de deuda		11,134,906	19,494,665
Pasivos por operaciones de reporte		-	3,359,737,615
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiación		(324,963,774)	(1,473,891,553)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(5,953,756)	(703,428,282)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		4,787,314,760	5,490,743,042
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	4,781,361,004	4,787,314,760

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Junta Directiva del Banco de Finanzas, S.A. y la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.


Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General


Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas


Lic. Francisco Arrión
Contador General



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

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

(a) Naturaleza jurídica (continuación)

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

(b) Bases de preparación

Los estados financieros separados del Banco, al 31 de diciembre de 2021, han sido preparados y presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia que se resumen en el marco contable para las Instituciones Bancarias y Financieras. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicho organismo. Estos estados financieros se presentan separados de su subsidiaria Inversiones de Nicaragua, S. A. (la Subsidiaria). Esta inversión en subsidiaria es contabilizada en estos estados financieros separados bajo el método de participación patrimonial.

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

Los estados financieros separados fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 22 de marzo de 2022.

(c) Moneda funcional y de presentación

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

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2021, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 35.5210 (2020: C\$ 34.8245) por USD 1.

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



JAP

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

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

(c) Moneda funcional y de presentación (continuación)

Transacciones en moneda extranjera

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

(d) Uso de juicios y estimaciones

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

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

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

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

(e) Reclasificaciones

El estado de otro resultado integral separado correspondiente al período 2020, fue modificado para efectos de comparación con el período 2021. Esto no impacta en el total resultado integral al final del ejercicio 2020, anteriormente reportado.



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(b) Inversiones en valores

(i) Definiciones

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

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

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

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

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.



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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 Banco.

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

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

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

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

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

c) Inversiones a costo amortizado

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

(iii) Modelos de negocio del Banco

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iii) Modelos de negocio del Banco (continuación)

- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos del Banco establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.

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

(iv) Reconocimiento y medición inicial

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Reconocimiento y medición inicial (continuación)

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

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

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

(v) Medición posterior

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

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

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

i) Para instrumentos financieros cotizados en la Bolsa de Valores

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

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

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

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

Reconocimiento de los cambios en el valor razonable

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

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

c) Inversiones a costo amortizado

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

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

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

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

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

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

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

ii) Inversiones a costo amortizado

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

ii) Inversiones a costo amortizado (continuación)

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

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

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

(c) Cartera de créditos

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

(i) Definiciones

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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



AR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación

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

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

a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

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

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

b) Saneamiento

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

b) Saneamiento (continuación)

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

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

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

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos

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

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

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

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

(i) Evaluación de cartera de créditos

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

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

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

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

a) Comerciales

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

a) Comerciales (continuación)

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

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

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

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

b) Créditos de consumo e hipotecarios para vivienda

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

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

i) Consumo

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

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

ii) Hipotecarios para vivienda

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(ii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo

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

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

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

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

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

(iv) Venta de cartera de créditos

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

(v) Traspaso a cartera de créditos vigentes

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones

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

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

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

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

Las comisiones financieras se reconocen de la siguiente forma: a) Si el préstamo se mantiene hasta su vencimiento, la comisión se difiere en el tiempo y se reconoce en la cuenta de 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 Banco difiere en el tiempo a lo largo de la vida del préstamo el cien por ciento (100 %) de las comisiones financieras cobradas al cliente, b) Si el préstamo se vence, la comisión neta referida en el literal anterior que esté pendiente de diferir en el tiempo restante del préstamo, se reconoce en cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se vence el mismo.

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

(f) Cuentas por cobrar

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(g) Provisión para otras cuentas por cobrar

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

(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

a) Reconocimiento y medición inicial

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

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

El Banco deberá sanear el saldo insoluto del crédito contra la provisión y en caso de existir remanente de provisión, debe revertirse en la cuenta correspondiente del estado de resultados, siendo controlado en la subcuenta de resultado del ejercicio no distribuible.

Los activos que cumplen los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta se presentan de forma separada en el estado separado de situación financiera y los resultados de las operaciones discontinuadas se presentan por separado en el estado del resultado integral.

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

b) Medición posterior

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

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

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) Activos recibidos en recuperación de créditos

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

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

(i) Medición y reconocimiento

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

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

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

a) Para los bienes muebles

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

b) Para los bienes inmuebles

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

(j) Participaciones

(i) Participaciones en subsidiarias

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(j) Participaciones (continuación)

(i) Participaciones en subsidiarias (continuación)

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

(ii) Participaciones en asociadas

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

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

(k) Propiedades, planta y equipo, neto

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

(i) Reconocimiento y medición

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

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

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(ii) Gastos subsecuentes

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

(iii) Depreciación

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

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

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

(iv) Mejoras a propiedades arrendadas

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

(v) Bajas en cuentas

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(I) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

a) Reconocimiento inicial

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

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

b) Medición posterior

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

c) Reclasificaciones

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(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) en el momento de su disposición o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de uso y no se esperen beneficios económicos futuros.

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

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

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

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

(n) Activos intangibles

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(n) Activos intangibles (continuación)

Corresponden principalmente a licencias y programas de informática, los cuales se miden inicialmente por su costo incurrido en la adquisición o en su fase de desarrollo interno. Los costos incurridos en la fase de investigación son reconocidos directamente en los resultados. Posterior a su reconocimiento inicial, dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada. La amortización es reconocida sobre una base de línea recta, de acuerdo con su vida útil estimada hasta 5 años. Para aquellos activos intangibles con vida indefinida, los mismos no son sujetos a amortización.

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

(o) Activos y pasivos fiscales

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

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

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

El Banco evalúa la realización en el tiempo del impuesto 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. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la medida que la realización de los beneficios tributarios relativos sea probable.



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(o) Activos y pasivos fiscales (continuación)

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

Reconocimiento y medición

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

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

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

(p) Otros activos

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(p) Otros activos (continuación)

Reconocimiento y medición

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

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

(q) Pasivos financieros

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

(i) Reconocimiento y medición

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

(ii) Bajas en cuentas

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

(r) Intereses sobre obligaciones con el público

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(s) Provisiones, activos y pasivos contingentes

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

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

(t) Arrendamientos

Algunos edificios utilizados por el Banco para las oficinas administrativas y sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos arrendamientos operativos no se reconocen en el estado separado de situación financiera del Banco. El gasto por arrendamiento operativo durante el año que terminó el 31 diciembre de 2021, fue de C\$ 83,482,907 (2020: C\$ 88,000,269).

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2022	88,065,623
2023	88,114,140
2024	91,886,368
2025	91,936,845
2026	91,972,949
	<u>451,975,925</u>

(u) Beneficios a empleados

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

(i) Indemnización por antigüedad

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados (continuación)

(i) Indemnización por antigüedad (continuación)

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

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

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

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

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados (continuación)

(ii) Vacaciones

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

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

(iii) Aguinaldo

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

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

(v) Otros pasivos

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

(w) Programas de lealtad

El Banco ofrece programas de lealtad que le permiten a los tarjetahabientes ganar puntos que pueden ser redimidos por una amplia gama de premios, incluyendo efectivo, bienes y servicios. 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.



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(w) Programas de lealtad (continuación)

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

(x) Capital y reserva

(i) Capital

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

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

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

(ii) Reserva legal

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

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos

(a) Introducción y resumen

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

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

Administración de riesgos

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

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

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

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

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito

a) Cartera de créditos

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

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Partes relacionadas		
Cartera total	211,482,563	56,194,485
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	211,344,725	56,003,396
Unidad de interés n.º 2	137,838	191,089

Al 31 de diciembre de 2021, la concentración total del Banco con sus partes relacionadas es de 12.28 % (2020: 3.26 %).

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

Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con el Banco. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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>2021</u>	<u>2020</u>
Grupos vinculados		
Cartera total	1,837,796,838	1,686,590,608
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	1,837,773,410	1,685,931,854
Unidad de interés n.º 2	23,428	658,754



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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

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

b) Cuentas contingentes

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

c) Cartas de crédito

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

d) Líneas de créditos a tarjetahabientes

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

e) Garantías bancarias de cumplimiento

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

f) Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente

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

g) Avaless

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez

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

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

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

1 de julio					
	2016	2017	2018	2019	2020
RCL	60 %	70 %	80 %	90 %	100 %

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

Como parte de la administración del riesgo de liquidez, la Gerencia de Riesgo mantiene un monitoreo diario de los saldos de los depósitos reales, medidos a través de proyecciones a corto y mediano plazo. Esta proyección es elaborada mediante el análisis de series de datos históricas, tomando como base los saldos de depósitos del Grupo con frecuencia diaria desde el 2005 con un margen de error del 5 %. La Gerencia de Riesgo implementó la simulación de escenario de estrés de liquidez, basado en la Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2021 presenta una razón del 186.8 % (2020: 153 %), resultando que está por encima del mínimo establecido por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez vigente en el período 2021, que requiere una cobertura del 100 %. Asimismo, se han realizado ajustes a niveles de volatilidad y estabilidad de los depósitos del Banco con base en el análisis de series históricas desde el año 2010.

a) Encaje legal

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

a) Encaje legal (continuación)

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 2021 es de 22.16 % en córdobas y 17.22 % en dólares de los Estados Unidos de América (2020: 22.04 % en córdobas y 16.71 % en dólares de los Estados Unidos de América).

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

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2021		2020	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Encaje legal promedio mantenido	422,650	47,350	392,361	45,213
Montos mínimos promedio que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	(316,383)	(41,254)	(292,030)	(40,309)
Excedente	106,267	6,096	100,331	4,904

Las normas monetarias permiten que el Banco presente un faltante de encaje legal como máximo dos (2) días dentro de una catorcena, para cada moneda. El Banco cumplió con esta normativa durante el 2021 y 2020.



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

	2021					
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	232,190	237,191	100.00 %	232,190	237,191	469,381
Depósitos disponibles en el BCN	215,346	706,097	100.00 %	215,346	706,097	921,443
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	12,367	53,242	100.00 %	12,367	53,242	65,609
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	525,327	100.00 %	-	525,327	525,327
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	167,443	-	100.00 %	167,443	-	167,443
Total del nivel I	627,346	1,521,857		627,346	1,521,857	2,149,203
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-	-
Total del nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado	418,230	1,014,571		418,230	1,014,571	1,432,801
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	627,346	1,521,857		627,346	1,521,857	2,149,203
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	-	100.00 %	-	-	-
Créditos	48,029	306,571	50.00 %	24,015	153,286	177,301
Inversiones	106,136	-	100.00 %	106,136	-	106,136
Cuentas por cobrar	1,490	4,083	50.00 %	745	2,042	2,787
Total de activos I	155,655	310,654		130,896	155,328	286,224
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable	93,145	81,518	5.00 %	4,657	4,076	8,733
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	274,154	777,915	14.27 %	39,122	111,008	150,130
Depósitos de ahorro - fondeo estable	417,564	1,954,842	5.00 %	20,878	97,742	118,620
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	1,234,395	3,010,611	10.00 %	123,440	301,061	424,501
Depósitos a plazo - fondeo estable	1,978	52,189	5.00 %	99	2,609	2,708
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	6,314	344,633	10.00 %	631	34,463	35,094
Otros depósitos del público	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	28,854	48,959	25.00 %	7,214	12,240	19,454
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	19,607	115,141	100.00 %	19,607	115,141	134,748
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	82,819	100.00 %	-	82,819	82,819
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	63,159	100.00 %	-	63,159	63,159
Obligaciones con el BCN a la vista	10,436	-	100.00 %	10,436	-	10,436
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	1,250	-	100.00 %	1,250	-	1,250
Otras cuentas por pagar	94,541	14,562	100.00 %	94,541	14,562	109,103
Contingentes	231	28,313	50.00 %	116	14,157	14,273
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	856,407	15.00 %	-	128,461	128,461
Total de pasivos II	2,182,469	7,431,068		321,991	981,498	1,303,489
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100						187 %



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

2020						
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	244,046	217,326	100.00 %	244,046	217,326	461,372
Depósitos disponibles en el BCN	201,475	791,585	100.00 %	201,475	791,585	993,060
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	18,617	52,131	100.00 %	18,617	52,131	70,748
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior		433,910	100.00 %	-	433,910	433,910
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	227,705	-	100.00 %	227,705	-	227,705
Total del nivel I	691,843	1,494,952		691,843	1,494,952	2,186,795
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-	-
Total del nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado	461,229	996,635		461,229	996,635	1,457,864
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	691,843	1,494,952		691,843	1,494,952	2,186,795
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	-	100.00 %	-	-	-
Créditos	69,753	285,096	50.00 %	34,877	142,548	177,425
Inversiones	-	-	100.00 %	-	-	-
Cuentas por cobrar	2,719	3,942	50.00 %	1,359	1,971	3,330
Total de activos I	72,472	289,038		36,236	144,519	180,755
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable	94,708	78,754	8.46 %	8,012	6,663	14,675
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	475,111	622,600	15.44 %	73,357	96,129	169,486
Depósitos de ahorro - fondeo estable	414,997	1,939,568	5.00 %	20,750	96,978	117,728
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	977,917	2,417,833	20.14 %	196,952	486,952	683,904
Depósitos a plazo - fondeo estable	2,710	59,157	5.00 %	136	2,958	3,094
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	1,748	399,138	10.00 %	175	39,914	40,089
Otros depósitos del público	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	31,389	71,183	25.00 %	7,847	17,796	25,643
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	31,596	102,951	100.00 %	31,596	102,951	134,547
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	45,469	100.00 %	-	45,469	45,469
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	111,635	100.00 %	-	111,635	111,635
Obligaciones con el BCN a la vista	1,017	-	100.00 %	1,017	-	1,017
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	1,891	-	100.00 %	1,891	-	1,891
Otras cuentas por pagar	76,006	14,112	100.00 %	76,006	14,112	90,118
Contingentes	75	6,272	50.00 %	37	3,136	3,173
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	730,818	15.00 %	-	109,623	109,623
Total de pasivos II	2,109,165	6,599,490		417,776	1,134,316	1,552,092
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				174 %	145 %	153 %



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(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 Banco.

(iv) Riesgo operativo

Conforme con lo establecido en el plan de adecuación de la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (GRO) publicada en la Resolución CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010, el Grupo 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 en el Grupo tiene un avance del 100 %, se realizó reevaluación de riesgos operativos y actualmente se cuenta con un inventario de 292 riesgos operativos, el perfil de riesgos residual por segmento es de 5 altos, 75 medios, 112 bajos y 100 muy bajos.

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

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iv) Riesgo operativo (continuación)

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

De acuerdo con el Plan de Capacitación 2021 se capacitaron 492 colaboradores de todas las áreas, (incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas) en GRO. Actualmente, se da seguimiento a 19 planes de acción que se encuentran en proceso con un cumplimiento de avance del 84 %. En el 2021 se reportaron 486 eventos de riesgo operacional y USD 12,781 en pérdidas operativas. El cumplimiento del plan de pruebas de contingencia operativa fue del 100 %.

(v) Riesgo tecnológico

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

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

(vi) Administración del capital

a) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de C\$ 397,702,000 según la Resolución SIBOIF-1153-1-FEB11-2020.



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(vi) Administración del capital (continuación)

b) Capital regulado

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

(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2021		2020	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	4,781,361,004	4,781,361,004	4,787,314,760	4,787,314,760
Inversiones en valores, neto (b)	1,721,626,312	1,583,727,372	762,699,259	763,553,465
Cartera de créditos, neto (c)	12,064,004,672	12,340,101,944	12,249,240,938	12,309,530,505
Total de activos	18,566,991,988	18,705,190,320	17,799,254,957	17,860,398,730
Pasivos				
Obligaciones con el público (d)	12,276,470,829	12,049,282,806	11,123,007,939	11,202,663,794
Otras obligaciones con el público (bonos)	12,503,392	12,662,206	11,283,138	11,425,849
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (e)	3,953,735,037	4,048,418,075	4,055,241,734	4,217,008,490
Obligaciones con el BCN (d)	269,791,891	273,748,518	333,352,714	341,249,084
Obligaciones subordinadas (e)	76,116,431	78,774,320	223,871,788	258,964,737
Total de pasivos	16,588,617,580	16,462,885,925	15,746,757,313	16,031,311,954



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

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

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(b) Inversiones en valores, neto

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

(c) Cartera de créditos, neto

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

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

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

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

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

(6) Activos sujetos a restricción

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

- (a) Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN) por encaje legal, en moneda nacional por C\$ 320,244,321 (2020: C\$ 295,210,186) y en moneda extranjera por USD 41,319,410 que equivalen a C\$ 1,467,706,752 (2020: USD 39,463,351 que equivalen a C\$ 1,374,291,462). La normativa del Banco Central de Nicaragua, establece que el encaje legal obligatorio diario será del diez por ciento (10 %) moneda nacional como extranjera y la tasa del encaje legal obligatorio catorcenal será del quince por ciento (15 %). Lo que se registra como fondos restringidos es el mínimo requerido por el art. 55 de las Normas financieras del BCN y no el total de depósitos que el Banco tiene con el BCN.
- (b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras es de C\$ 2,383,353,461 y C\$ 2,788,317,235, respectivamente.
- (c) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, depósitos *cash collateral* en JP Morgan Chase, como garantía a VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C\$ 33,631,378 (equivalente a USD 946,803) [2020: C\$ 32,971,930 (equivalente a USD 946,803)].



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Moneda nacional		
Efectivo en caja	232,189,921	244,046,116
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	405,357,535	520,119,686
Depósitos en instituciones financieras en el país	12,366,630	18,616,712
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	<u>320,244,321</u>	<u>295,210,186</u>
	970,158,407	1,077,992,700
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	237,191,129	217,325,938
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	1,329,706,574	1,598,691,352
Depósitos en instituciones financieras del país	53,242,087	52,130,915
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	689,724,677	433,910,463
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	<u>1,467,706,752</u>	<u>1,374,291,462</u>
Depósitos restringidos	<u>33,631,378</u>	<u>32,971,930</u>
	<u>3,811,202,597</u>	<u>3,709,322,060</u>
	<u>4,781,361,004</u>	<u>4,787,314,760</u>

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2021, incluyen saldos en moneda extranjera por USD 106,759,760 y EUR 471,669 (C\$ 3,811,202,597) [(2020: USD 126,221,612 y EUR 563,675 (C\$ 3,709,322,060)].

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Instrumentos de deuda gubernamental		
Bonos de Pago por Indemnización (BPI) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a un plazo de 2 años, en dólares de los Estados Unidos de América. Con vencimiento al 2024.	161,501,561	220,384,413
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	<u>5,941,836</u>	<u>7,320,344</u>
	<u>167,443,397</u>	<u>227,704,757</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

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

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	2021	2020
Saldo al 1 de enero	220,384,413	114,185,064
Más:		
Adiciones	250,835,659	158,360,794
Mantenimiento de valor	7,205,409	3,718,696
Menos:		
Ventas	69,582,420	-
Vencimientos	247,341,500	55,880,141
	161,501,561	220,384,413
Intereses por cobrar	5,941,836	7,320,344
Saldo al 31 de diciembre	<u>167,443,397</u>	<u>227,704,757</u>

(9) Inversiones a costo amortizado

	2021	2020
Títulos de deuda gubernamental		
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), denominados en dólares y pagaderos en córdobas con rendimientos 8.56 % y vencimiento en 2022 al 2025.	622,798,465	137,792,188
Bonos de Pago por Indemnización (BPI) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con rendimientos entre el 6.25 % y 12.99 % y vencimientos del 2022 al 2024.	200,662,298	275,517,051
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) denominados y pagados en dólares con rendimiento del 8.50 % y vencimiento en octubre de 2023 al 2026.	598,707,335	105,644,242
Reporto con institución financiera garantizados con títulos de deuda gubernamental, en dólares con rendimiento del 3.26 % con vencimiento en enero de 2022.	100,162,986	-
Intereses por cobrar	31,851,831	16,041,021
	<u>1,554,182,915</u>	<u>534,994,502</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(9) Inversiones a costo amortizado (continuación)

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	2021	2020
Saldo al 1 de enero	518,953,481	615,515,636
Más:		
Adiciones	1,655,633,894	145,105,913
Mantenimiento de valor	19,671,552	15,648,344
Menos:		
Vencimiento	671,927,843	257,316,412
	518,953,481	518,953,481
Intereses por cobrar	31,851,831	16,041,021
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,554,182,915</u>	<u>534,994,502</u>



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

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos, neto

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2020	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	1,689,988,538	14,704,937	310,717,898	45,645,988	42,911,500	2,103,968,861
Agrícolas	462,832,493	-	53,069,504	-	8,644,505	524,546,502
Ganaderos	7,946,783	-	-	-	-	7,946,783
Industriales	1,168,785,529	18,027,308	4,477,197	97,849,758	9,510,269	1,298,650,061
Sobregiros eventuales	1,462,297	-	-	1,205	-	1,463,502
Deudores por venta de bienes a plazo	110,882,498	-	-	2,135,888	1,562,605	114,580,991
Tarjetas de crédito corporativas	594,610	-	-	-	-	594,610
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	304,206,116	-	-	2,151,440	-	306,357,556
Préstamos personales	728,600,993	-	472,527,447	32,656,110	448,651	1,234,233,201
Préstamos de vehículos	521,400,436	-	120,065,006	12,118,381	5,425,802	659,009,625
Créditos hipotecarios						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,008,708,988	-	278,960,253	63,712,055	77,795,350	2,429,176,646
Vivienda de interés social	3,377,643,398	449,854	52,851,802	54,110,576	83,656,970	3,568,712,600
	10,383,052,679	33,182,099	1,292,669,107	310,381,401	229,955,652	12,249,240,938
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(9,876,279)	(24,640)	(50,318)	(102,465)	(97,999)	(10,151,701)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito						
	108,503,940	1,233,441	31,568,214	-	-	141,305,595
	98,627,661	1,208,801	31,517,896	(102,465)	(97,999)	131,153,894
Provisión de cartera de créditos	(137,079,732)	(339,241)	(174,075,588)	(132,408,827)	(90,445,912)	(534,349,300)
Provisión anticíclica	(11,793,836)	-	-	-	-	(11,793,836)
Provisión genérica voluntaria	(48,764,440)	-	-	-	-	(48,764,440)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2020	10,284,042,332	34,051,659	1,150,111,415	177,870,109	139,411,741	11,785,487,256



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

31 de diciembre de 2021

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

31 de diciembre de 2020

Categorías	Cantidad de créditos	Comercial			Consumo			Hipotecaria			Total	
		Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión
A	32,461	2,905,783,232	27,535,715		1,725,431,850	33,811,769		5,463,074,880	21,647,678		10,094,289,962	82,995,162
B	867	596,026,231	7,242,309		71,844,630	3,697,823		132,870,797	2,150,184		800,741,658	13,090,316
C	1,268	238,842,135	17,748,659		198,757,987	41,283,233		131,320,735	8,381,590		568,920,857	67,413,482
D	1,262	216,590,487	82,169,491		172,941,969	86,470,987		71,366,223	16,809,500		460,898,679	185,449,978
E	514	94,509,225	51,888,909		30,623,946	30,623,946		199,256,611	102,887,507		324,389,782	185,400,362
Total	36,372	4,051,751,310	186,585,083		2,199,600,382	195,887,758		5,997,889,246	151,876,459		12,249,240,938	534,349,300



JKR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

Políticas de otorgamiento de créditos

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

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

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

Resumen de concentración por región

Sector	2021		2020	
	Principal	Concentración	Principal	Concentración
Managua	10,889,564,319	90.3 %	10,981,873,696	89.7 %
Occidente	572,856,957	4.7 %	608,820,957	5.0 %
Norte	212,027,708	1.8 %	225,013,131	1.8 %
Las Segovias	157,224,023	1.3 %	185,338,584	1.5 %
Sur	173,786,669	1.4 %	187,036,957	1.5 %
Central	58,544,997	0.5 %	61,157,613	0.5 %
	<u>12,064,004,673</u>	<u>100.0 %</u>	<u>12,249,240,938</u>	<u>100.0 %</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

Resumen de concentración por sector económico

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

Sector	2021		2020	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Hipotecarios para vivienda	5,810,253,458	48.2 %	5,997,889,247	49.0 %
Personal	1,618,966,809	13.4 %	1,893,242,824	15.5 %
Comercial	2,612,944,602	21.7 %	2,103,968,861	17.1 %
Industrial	1,046,423,813	8.7 %	1,298,650,061	10.6 %
Agrícola	553,134,259	4.6 %	524,546,503	4.3 %
Tarjetas de crédito	291,157,457	2.4 %	306,952,167	2.5 %
Compra y venta de bienes	128,012,887	1.0 %	114,580,990	0.9 %
Sobregiros eventuales	-	-	1,205	0.0 %
Sobregiros contratados	16,704	0.0 %	1,462,297	0.0 %
Ganaderos	3,094,684	0.0 %	7,946,783	0.1 %
	<u>12,064,004,673</u>	<u>100.0 %</u>	<u>12,249,240,938</u>	<u>100.0 %</u>

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados

Sector	2021		2020	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 1	35,471	0.0 %	558,591	1.0 %
Unidad de interés n.º 2	23,449,869	11.1 %	12,437,302	22.1 %
Unidad de interés n.º 3	5,620,294	2.7 %	5,704,887	10.1 %
Unidad de interés n.º 4	11,712,222	5.5 %	12,109,204	21.6 %
Unidad de interés n.º 5	1,844,089	1.0 %	1,181,795	2.1 %
Unidad de interés n.º 6	942	0.0 %	2,028,803	3.6 %
Unidad de interés n.º 7	47,152	0.0 %	30,748	0.1 %
Unidad de interés n.º 8	4,350,658	2.1 %	5,077,207	9.0 %
Unidad de interés n.º 9	1,534,928	0.7 %	1,690,264	3.0 %
Unidad de interés n.º 10	1,038,807	0.6 %	1,417,390	2.5 %
Unidad de interés n.º 11	104,483	0.0 %	86,132	0.2 %
Unidad de interés n.º 12	-	0.0 %	74,210	0.1 %
Unidad de interés n.º 13	-	0.0 %	7,146,850	12.7 %
Pasan...	<u>49,738,915</u>	<u>23.7 %</u>	<u>49,543,383</u>	<u>88.1 %</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

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

Sector	2021		2020	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
... Vienen	49,738,915	23.7 %	49,543,383	88.1 %
Unidad de interés n.º 14	6,581,011	3.1 %	4,806,550	8.6 %
Unidad de interés n.º 15	4,950,186	2.3 %	610,374	1.1 %
Unidad de interés n.º 16	569,587	0.3 %	703,263	1.3 %
Unidad de interés n.º 17	314,831	0.1 %	530,915	0.9 %
Unidad de interés n.º 18	2,418,230	1.1 %	-	-
Unidad de interés n.º 19	669,991	0.3 %	-	-
Unidad de interés n.º 20	264,761	0.1 %	-	-
Unidad de interés n.º 21	380,544	0.2 %	-	-
Unidad de interés n.º 22	3,893,366	1.8 %	-	-
Unidad de interés n.º 23	54,273	0.0 %	-	-
Unidad de interés n.º 24	141,646,868	67.0 %	-	-
	<u>211,482,563</u>	<u>100.0 %</u>	<u>56,194,485</u>	<u>100.0 %</u>

Sector	2021		2020	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 1	728,996,469	100.0 %	328,523,325	100.0 %
	<u>728,996,469</u>	<u>100.0 %</u>	<u>328,523,325</u>	<u>100.0 %</u>



31 de diciembre de 2021

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

2021

2020

Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	1,190	3,274,663	156,096,720	41,688,170	201,059,553	11 %	20,998,152
16 - 30	1,532	51,889,840	98,616,934	452,676,082	603,182,856	34 %	20,579,669
31 - 60	1,017	27,431,704	101,146,562	185,605,476	314,183,742	18 %	30,460,562
61 - 90	535	32,039,786	46,073,304	106,287,674	184,400,764	10 %	24,778,589
91 - 120	260	9,946,742	18,881,086	54,856,045	83,683,873	5 %	17,737,735
121 - 180	385	108,685,481	29,635,195	37,217,600	175,538,276	10 %	76,953,579
181 - 270	45	28,878,493	1,186,728	17,104,167	47,169,388	2 %	26,888,456
271 - 360	35	5,296,800	11,483	29,095,732	34,404,015	1 %	20,762,672
361 - a más	135	50,213,684	-	102,073,445	152,287,129	9 %	76,143,565
Total	5,134	317,657,193	451,648,012	1,026,604,391	1,795,909,596	100 %	315,302,979



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

Situación de la cartera vencida

La situación de la cartera de créditos vencidos y en cobro judicial al 31 de diciembre de 2021, por C\$ 397.7 millones (2020: C\$ 540.3 millones) la disminución de C\$ 142.6 millones vs el 2020 obedece a recuperaciones de créditos comerciales hasta por un monto de C\$ 85.4 millones y en créditos de consumo hasta por C\$ 57.2 millones, producto de un mejor desempeño en cobros y ejecuciones judiciales de acuerdo al plan estratégico del banco en relación al seguimiento y atención a los casos que se encuentran en este estado. Al 31 de diciembre de 2021, el porcentaje en mora de la cartera vencida y en cobro judicial es 3.39 % sobre la cartera bruta (2020: 4.41 %). Para mitigar el crecimiento de la cartera vencida el Banco diseñó estrategias:

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

Garantías adicionales por reestructuración

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

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

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

Tipo de cartera	2021	2020
Personales	276,787,600	368,956,695
Hipotecarios para vivienda	592,383,591	625,329,438
Comerciales	256,181,681	272,254,328
Industriales	96,831,345	121,837,391
Tarjetas de crédito	75,605,499	108,628,156
Agrícolas	47,099,398	54,913,571
Venta de bienes a plazo	13,969,023	11,420,108
Sobregiro	1,047,593	402,386
Ganaderos	512,882	914,337
Total	1,360,418,612	1,564,656,410



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida y cobro judicial

Al 31 de diciembre de 2021, el impacto en el estado de resultados separado derivado de la suspensión de acumulación de intereses de la cartera vencida y en cobro judicial es de C\$ 67,777,489 (2020: C\$ 71,474,904).

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C\$ 140,014,047 (2020: C\$ 275,576,541), y no se registró saneamiento de créditos con partes relacionadas. Por disminución de cartera saneada y tasa de 0 % para préstamos saneados, el monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2021, es de C\$ 106,361,291 (2020: C\$ 98,682,324).

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

<u>Naturaleza de las garantías</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hipotecaria	96,070,149	53,709,358
Cesión otras cuentas por cobrar	1,045	-
Prendaria	2,642,342	27,662,647
Garantía fiduciaria	23,182,768	15,498,278
	<u>121,896,304</u>	<u>96,870,283</u>



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

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

2021				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	862,451,513	13,920,635	876,372,148
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A / B	492,544,369	3,074,138	495,618,507
Banco de Fomento a la Producción	A / B	577,174,578	2,985,002	580,159,580
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V.	A	228,004,702	1,774,733	229,779,435
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	200,081,310	1,342,482	201,423,792
Total		2,360,256,472	23,096,990	2,383,353,462

2020				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	1,145,302,538	18,306,157	1,163,608,695
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A / B	547,050,107	3,342,323	550,392,430
Banco de Fomento a la Producción	A / B	594,120,813	3,442,075	597,562,888
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V.	A	245,981,976	1,931,751	247,913,727
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	227,211,120	1,628,376	228,839,496
Total		2,759,666,554	28,650,682	2,788,317,236



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

Líneas de crédito

	2021	2020
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas (nota 35)	5,894,811,611	7,259,911,124
Líneas de crédito para sobregiros de cuenta corriente	1,983,298	37,703
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetas habientes	855,175,783	826,230,499
Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas	6,751,970,692	8,086,179,326

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos

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

Tipo de garantía	31 de diciembre de 2020		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de garantía	% de garantía sobre la cartera
Hipotecaria	8,619,640,698	17,860,376,790	207.2 %
Prendaria	1,522,781,530	5,056,820,295	332.1 %
Líquida	319,345,786	332,491,716	104.1 %
Garantía fiduciaria	243,658,836	6,154,974,542	2,526.1 %
Cesión de cuentas por cobrar	43,750,774	599,165,347	1,369.5 %
Endoso de letras de cambio no avaladas por bancos	-	3,277,160	0.0 %
Otras	10,419,417	118,062,931	1,133.1 %
Total	10,759,597,041	30,125,168,781	280.0 %



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (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:

	2021	2020
Saldo al 1 de enero	594,907,576	592,703,461
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período (nota 23)	97,366,501	296,335,941
Ajuste monetario	10,924,500	16,490,135
Menos:		
Disminución de provisión por dispensas	4,772,125	10,989,614
Saneamiento de créditos	140,014,047	275,576,541
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 13)	72,407,073	24,055,806
Saldo al 31 de diciembre	<u>486,005,332</u>	<u>594,907,576</u>

(11) Cuentas por cobrar, neto

	2021	2020
Otras comisiones por cobrar	12,085	11,923
Otras cuentas por cobrar	93,810,485	77,841,939
	<u>93,822,570</u>	<u>77,853,862</u>
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	7,230,995	8,156,257
	<u>86,591,575</u>	<u>69,697,605</u>

Integración otras cuentas por cobrar

	2021	2020
Anticipo a proveedores	53,655,903	43,654,572
Depósitos en garantías	1,500,532	1,801,745
Gastos por recuperar	148,396	326,901
Cuentas por cobrar al personal	200,336	194,397
Otras partidas pendientes de cobro	38,305,318	31,864,324
	<u>93,810,485</u>	<u>77,841,939</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(11) Cuentas por cobrar, neto (continuación)

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	8,156,257	7,660,030
Más:		
Provisión cargada a resultados del período (nota 24)	1,538,666	2,255,183
Ajuste monetario	70,035	122,742
Menos:		
Saneamiento	1,910,553	1,870,294
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	623,410	11,404
Saldo al 31 de diciembre	<u>7,230,995</u>	<u>8,156,257</u>

(12) Participaciones en otras empresas

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.		
17,501 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una.	1,750,100	1,750,100
Inversiones de Nicaragua, S. A.		
Capital Inverníc	26,391,692	23,904,170
Central Nicaragüense de Valores, S. A.		
5,434 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una.	543,400	543,400
ACH Nicaragua, S. A.		
6,750 acciones comunes a un valor de C\$ 1,000 cada una.	<u>6,750,000</u>	<u>6,750,000</u>
	<u>35,435,192</u>	<u>32,947,670</u>

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(12) Participaciones en otras empresas (continuación)

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

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

INVERNIC es subsidiaria del Banco. Al 31 de diciembre de 2021, las acciones pertenecientes al Banco son 5,698 equivalentes a C\$ 8,547,000 correspondiente al 99.96 % y 2 acciones están en poder de un socio minoritario equivalente a C\$ 3,000. El capital social del Puesto de Bolsa es de C\$ 8,550,000 representado por 5,700 acciones comunes con valor nominal de C\$ 1,500 cada una.

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	23,904,170	20,272,599
Más:		
Participación en resultados del año en la Subsidiaria	2,487,522	3,631,571
Saldo al 31 de diciembre	<u>26,391,692</u>	<u>23,904,170</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos	28,497,812	25,904,136
Pasivos	2,106,120	1,999,966
Patrimonio, neto	26,391,692	23,904,170
Resultados del período	<u>3,592,397</u>	<u>2,106,572</u>

Valuadas por el método de participación

<u>Descripción</u>	<u>Inversiones de Nicaragua, S. A.</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Porcentaje de participación	100 %	100 %
Monto de resultados acumulados	10,374,987	8,584,061
Utilidad reconocida en el año (nota 26)	3,592,397	2,106,572
Porcentaje de votos que posee	100 %	100 %
Cantidad de acciones comunes poseídas	3,000	3,000



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(13) Activos recibidos en recuperación de créditos

	2021	2020
Bienes muebles	2,235,812	2,652,132
Bienes inmuebles	301,187,080	187,350,458
	<u>303,422,892</u>	<u>190,002,590</u>
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(188,628,064)</u>	<u>(112,146,345)</u>
	<u>114,794,828</u>	<u>77,856,245</u>

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

	2021	2020
Saldo al 1 de enero	112,146,345	95,200,586
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	28,142,027	34,269,633
Provisión proveniente de la cartera de créditos (nota 10)	72,407,073	24,055,806
Menos:		
Disminución de provisión por venta	<u>(24,067,381)</u>	<u>(41,379,680)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>188,628,064</u>	<u>112,146,345</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(14) Activo material

(a) Propiedad, planta y equipo, neto

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(14) Activo material (continuación)

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

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

	Año 2020	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial		30,021,703	135,786,239	318,754,850	143,180,331	13,728,817	31,921,940	673,393,880
Adiciones		-	-	2,083,260	3,435,554	4,169,484	-	9,688,298
Bajas		-	(2,385,904)	(12,565,568)	(17,335,018)	(893,681)	(1,598,184)	(34,778,355)
Saldo final		30,021,703	133,400,335	308,272,542	129,280,867	17,004,620	30,323,756	648,303,823
Depreciación acumulada								
Saldo inicial		-	12,855,246	159,500,485	118,424,614	7,127,017	22,537,608	320,444,970
Adiciones		-	2,056,190	30,997,932	14,873,935	1,866,611	1,121,340	50,916,008
Bajas		-	(496,794)	(11,630,050)	(17,236,264)	(893,680)	(1,598,184)	(31,854,972)
Ajustes y/o reclasificaciones		-	(3,654)	(309,226)	(789,183)	-	-	(1,102,063)
Saldo final		-	14,410,988	178,559,141	115,273,102	8,099,948	22,060,764	338,403,943
Saldo al 31 de diciembre de 2020		30,021,703	118,989,347	129,713,401	14,007,765	8,904,672	8,262,992	309,899,880



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(14) Activo material (continuación)

(b) Inversiones inmobiliarias

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Vivienda	2,059,211	2,208,070
Menos: depreciación acumulada de inversiones inmobiliarias	<u>(148,859)</u>	<u>(148,859)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,910,352</u>	<u>2,059,211</u>

(15) Activos intangibles, neto

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	230,197,029	224,780,282
Adquisiciones del año	<u>3,633,534</u>	<u>5,416,747</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>233,830,563</u>	<u>230,197,029</u>
Amortización acumulados		
Saldo al 1 de enero	200,118,610	183,055,476
Amortizaciones (nota 29)	<u>14,154,331</u>	<u>17,063,134</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>214,272,941</u>	<u>200,118,610</u>
	<u>19,557,622</u>	<u>30,078,419</u>

(16) Activos y pasivos fiscales

(a) Importes reconocidos en resultado

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	<u>61,316,126</u>	<u>31,936,236</u>
Subtotal	<u>61,316,126</u>	<u>31,936,236</u>
Gasto por impuesto diferido		
Origenación de diferencias temporales	<u>2,915,554</u>	<u>787,068</u>
Subtotal	<u>2,915,554</u>	<u>787,068</u>
	<u>64,231,680</u>	<u>32,723,304</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(b) Gasto por impuesto sobre la renta

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	261,261,024	144,700,954
Menos: contribuciones por leyes especiales (nota 33)	(50,149,857)	(53,512,737)
Renta neta gravable	211,111,167	91,188,217
Impuesto sobre la renta (30 % sobre la renta neta gravable)	63,333,350	27,356,465
Más: efecto impositivo por gastos no deducibles	3,522,139	6,539,863
Menos: efecto impositivo por ingresos no gravables	(2,623,809)	(1,173,024)
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>64,231,680</u>	<u>32,723,304</u>

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

De conformidad con la legislación vigente, las instituciones financieras están obligadas a pagar un anticipo mensual del pago mínimo definitivo que se determina como el monto mayor que resulte de comparar el treinta por ciento (30 %) de las utilidades mensuales y aplicar a la renta bruta gravable mensual las alícuotas correspondientes señaladas en el párrafo anterior. Al 31 de diciembre de 2021, el gasto por impuesto sobre la renta del Banco se determinó conforme al 30 % aplicable a la renta neta gravable al igual que el período 2020.



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

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

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.



JAR



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(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 2021		
	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	9,006,985	-	-	9,006,985	-	9,006,985
Activo material	9,580,773	1,233,105	-	10,813,878	-	10,813,878
Impuestos activos (pasivos)	18,587,758	1,233,105	-	19,820,863	-	19,820,863
	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2020		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En resultados acumulados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	9,430,896	(423,911)	-	9,006,985	-	9,006,985
Activo material	8,369,794	1,210,979	-	9,580,773	-	9,580,773
Impuestos activos (pasivos)	17,800,690	787,068	-	18,587,758	-	18,587,758

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(d) Activo fiscal

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Retención definitiva de instrumentos financieros	31,765,022	14,873,727
Saldo a favor de la declaración de IR	201,650,461	180,172,290
Saldo final	<u>233,415,483</u>	<u>195,046,017</u>

(e) Pasivo fiscal

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Impuesto sobre la renta anual	76,538,489	58,936,742
Renta con opción a compra IBI	89,272	89,273
Impuesto sobre la renta diferido	19,820,863	18,587,758
Saldo final	<u>96,448,624</u>	<u>77,613,773</u>

(17) Otros activos, neto

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos pagados por anticipado		
Seguros pagados por anticipado	9,695,569	9,965,871
Alquileres pagados por anticipado	2,808,673	3,329,170
Mantenimientos pagados por anticipado	26,496,972	17,063,434
Otros gastos pagados por anticipado	5,272,832	4,381,544
	<u>44,274,046</u>	<u>34,740,019</u>
Bienes diversos	12,187,728	12,244,068
	<u>56,461,774</u>	<u>46,984,087</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado

(a) Obligaciones con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2020
Depósitos a la vista					
Con intereses	59,973,595	96,793,644	180,522,559	39,386,744	136,180,388
Sin intereses	307,324,511	473,025,173	678,909,676	661,966,810	1,134,991,983
Depósitos de ahorro	1,651,959,598	1,392,913,868	4,965,453,489	4,357,401,204	5,750,315,072
Depósitos a plazo	47,323,898	93,551,369	4,385,003,502	4,007,969,127	4,101,520,496
Intereses sobre obligaciones con el público	1,340,331	1,667,528	96,820,999	99,467,820	101,135,348
	<u>2,067,921,933</u>	<u>2,057,951,582</u>	<u>10,306,710,225</u>	<u>9,166,191,705</u>	<u>11,224,143,287</u>

Al 31 de diciembre de 2021, las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por USD 290,158,223 equivalentes a C\$ 10,306,710,225 (2020: USD 263,211,007 equivalentes a C\$ 9,166,191,705). Al 31 de diciembre de 2021, los depósitos afectados en garantía corresponden a C\$ 272,215,558 (2020: C\$ 314,169,154). La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2021 oscila entre 0.75 % y 8.32 % (2020: 0.75 % y 8.74 %) y en moneda nacional entre 0.50 % y 6.75 % (31 de diciembre de 2020: 0.50 % y 7.00 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2021 y 2020 oscilan entre 0.50 % y 6.75 %.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2020:

Año	Monto
2022	4,148,687,082
2023	171,756,151
2024	43,010,871
2025	44,431,029
2026	24,442,267
Posteriores al 2027	-
	<u>4,432,327,400</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(b) Otras obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	639,085	528,252	1,492,153	1,278,469	2,131,238	1,806,721
Cheques certificados	4,312,408	1,649,123	564,806	163,721	4,877,214	1,812,844
Otras obligaciones con el público a la vista	17,307,397	21,278,258	32,932,488	28,167,122	50,239,885	49,445,380
Otras obligaciones con el público a plazo	1,790,652	3,027,412	700,755	2,736,780	2,491,407	5,764,192
Cheques de Gerencia	993,711	795,551	10,241,039	37,065,843	11,234,750	37,861,394
Obligaciones con establecimientos por tarjetas de crédito	79,482	4,107,505	559,114	302,648	638,596	4,410,153
Giros y transferencias por pagar	63,400	2,600	1,784,753	3,482	1,848,153	6,082
Obligaciones por documentos al cobro	3,667,440	-	-	97,134	3,667,440	97,134
Obligaciones por operaciones de confianza	-	-	641,643	1,325,552	641,643	1,325,552
Otros depósitos en garantía	-	-	42,626	41,789	42,626	41,789
	<u>28,853,575</u>	<u>31,388,701</u>	<u>48,959,377</u>	<u>71,182,540</u>	<u>77,812,952</u>	<u>102,571,241</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(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 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2020
Depósitos a la vista					
Instituciones financieras del país	3,953,765	3,893,471	7,752,553	3,922,615	7,816,086
Depósitos de ahorro					
Instituciones financieras del país	15,653,582	27,702,980	102,469,989	85,389,700	113,092,680
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	4,918,727	13,638,522	13,638,522
Depósitos a plazo					
Instituciones financieras del país	50,135,915	-	1,075,652,771	915,823,592	915,823,592
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	-	33,431,520	33,431,520
Intereses por pagar	394,907	-	18,297,959	55,928,594	55,928,594
Total	<u>70,138,169</u>	<u>31,596,451</u>	<u>1,209,091,999</u>	<u>1,108,134,543</u>	<u>1,139,730,994</u>

Al 31 de diciembre de 2021, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por USD 33,523,663 (C\$ 1,190,794,040) [2020: USD 31,820,544 (C\$1,108,134,543)]. La tasa de los depósitos a plazo fijo, para los mismos períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 oscila entre 2.75 % y 7 % (2020: 4.00 % y 8.20 %) en moneda extranjera. La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2021 y 2020 oscilan entre 2% y 0.75 %.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo con instituciones financieras a partir del año 2020:

Año	Monto
2022	890,418,773
2023	226,489,663
2024	8,880,250
2025	-
	<u>1,125,788,686</u>



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(18) Otras obligaciones con el público (continuación)

(d) Obligaciones por emisión de deuda

(i) Obligaciones por bonos emitidos

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

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2021	
							Dólares	Córdobas
NIBDFB000328	360	15	15	15,000	25/05/2022	7.00 %	15,000	532,815
NIBDFB000336	360	300	300	300,000	23/06/2022	7.00 %	300,000	10,656,300
NIBDFB000245	1440	37	37	37,000	23/05/2022	6.45 %	37,000	1,314,277
Totales		352	352	352,000			352,000	12,503,392
Intereses por pagar sobre emisión de bonos							816	28,981
							352,816	12,532,373

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2020	
							Dólares	Córdobas
NIBDFB000245	1440	1,500	37	37,000	23/05/2022	6.45 %	37,000	1,288,506
NIBDFB000310	360	500	287	287,000	23/06/2021	7.60 %	287,000	9,994,632
Totales		2,000	324	324,000			324,000	11,283,138
Intereses por pagar sobre emisión de bonos							731	25,464
							324,731	11,308,602

Moneda nacional		Nombre de la cuenta
2021	2020	
12,503,392	11,283,138	Obligaciones por bonos emitidos excepto para financiamiento de
28,981	25,464	Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda
12,532,373	11,308,602	Total

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2021:

Año	Monto
2022	12,503,392
Posterior al 2022	-
	12,503,392



JAR

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Al 31 de diciembre de 2021							
	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 con garantía	USD	3.49 %	30/08/2022	Cesión de cartera	-	103,863,019
	Financiamiento	USD	3.84 %	15/06/2022		-	532,815,000
	Obligaciones por emisión de deuda	USD	-			-	148,655,385
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año	Financiamiento con garantía	USD	6.17 %	04/12/2029	Cesión de cartera	580,160,003	373,398,178
	Financiamiento con garantía	USD	4.08 %	25/10/2026	Cesión de cartera	876,371,724	346,672,144
	Financiamiento	USD		07/08/2020		-	-
	Financiamiento con garantía	USD	4.00 %	02/08/2025	Cesión de cartera	495,618,507	234,159,628
	Financiamiento con garantía	USD	4.72 %	15/05/2025	Cesión de cartera	201,423,792	146,262,943
	Financiamiento con garantía	USD	5.16 %	10/10/2024	Cesión de cartera	229,779,435	125,368,237
	Financiamiento	USD	5.03 %	22/12/2020		-	213,126,000
	Financiamiento	USD	4.35 %	15/03/2024		-	222,006,250
	Obligaciones por emisión de deuda	USD	4.92 %	12/11/2023		-	106,563,000
						-	140,307,950
						2,383,353,461	2,693,197,734
							17,684,388
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							
(7,452,690)							
2,703,429,432							

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2022:

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2020							
	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 con garantía	USD	3.81 %	27/11/2021	Sin garantía	-	419,266,181
	Financiamiento	USD	3.49 %	05/02/2021	Sin garantía	-	331,529,240
	Financiamiento	USD	6.25 %	11/07/2021	Sin garantía	-	42,834,135
	Obligaciones por emisión de deuda	USD	-				94,026,150
(ii)	Obligaciones a plazo mayores a un año						
	Financiamiento con garantía	USD	6.19 %	04/12/2029	Cesión de cartera	597,562,888	471,584,389
	Financiamiento con garantía	USD	6.70 %	25/10/2026	Cesión de cartera	1,163,608,695	356,314,361
	Financiamiento con garantía	USD	4.00 %	02/09/2025	Cesión de cartera	550,392,430	362,984,689
	Financiamiento con garantía	USD	5.18 %	15/05/2025	Cesión de cartera	228,839,496	184,365,001
	Financiamiento con garantía	USD	5.25 %	10/10/2024	Cesión de cartera	247,913,727	163,880,001
	Financiamiento	USD	4.47 %	15/03/2024	Sin garantía	-	304,714,375
	Financiamiento	USD	7.24 %	08/10/2021	Sin garantía	-	111,090,155
	Obligaciones por emisión de deuda					128,850,657	
						2,788,317,236	2,971,439,334
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							23,113,156
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(8,185,932)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							2,986,366,558

Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones

Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales

Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2020:

Año	Monto
2021	1,670,151,436
2022	535,499,239
2023	314,589,111
2024	228,501,459
2025	86,539,727
Posterior al 2025	136,158,362
	2,971,439,334



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(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 2021, no hay incumplimiento de covenants.

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Moneda nacional		
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	10,436,352	1,016,838
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	259,355,539	332,335,876
Intereses por pagar sobre obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	747,383	1,193,018
	<u>270,539,274</u>	<u>334,545,732</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

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

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

Año	Monto
2022	259,355,539
	259,355,539



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	31 de diciembre de 2020
(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	294,047
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	450,111
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	71,677
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.10 %	-	-	201,003
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	CDP	Córdobas	7.50 %	27/03/2021	-	8,004,344
	CDP	Córdobas	8.03 %	05/08/2021	-	22,234,923
	CDP	Córdobas	8.03 %	08/08/2021	-	21,029,588
	CDP	Córdobas	7.07 %	10/12/2021	-	28,734,240
	CDP	Córdobas	7.07 %	10/12/2021	-	29,535,195
	CDP	Córdobas	7.07 %	10/12/2021	-	30,035,791
	CDP	Córdobas	7.07 %	10/12/2021	-	30,035,791
	CDP	Córdobas	7.07 %	10/12/2021	-	30,035,791
	CDP	Córdobas	7.07 %	10/12/2021	-	11,013,124
	CDP	Córdobas	7.07 %	16/12/2021	-	40,034,716
	CDP	Córdobas	7.07 %	16/12/2021	-	12,110,502
	CDP	Córdobas	7.07 %	16/12/2021	-	3,002,604
	CDP	Córdobas	7.07 %	18/12/2021	-	30,022,759
	CDP	Córdobas	7.07 %	21/12/2021	-	5,002,988
	CDP	Córdobas	6.54 %	29/12/2021	-	1,500,246
	CDP	Córdobas	6.54 %	30/12/2021	-	30,003,274
Intereses por pagar						1,193,018
Total						334,545,732

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2021:

Año	Monto
2021	332,335,876
	332,335,876



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(19) Obligaciones subordinadas

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

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

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(19) Obligaciones subordinadas

Institución financiera	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2020
Obligaciones subordinadas					
International Finance Corporation	Préstamo	USD	7.0050 %	15/04/2022	55,967,947
IFC Capitalization (Subordinated Debt) Fund, L.P.	Préstamo	USD	7.0050 %	15/04/2022	167,903,840
Intereses por pagar					3,354,252
					<u>227,226,039</u>
Menos: Gastos de emisión y colocación					<u>(232,418)</u>
Total					<u>226,993,621</u>

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2021:

Año	Monto
2021	149,247,856
2022	74,623,931
2023	-
2024	-
Posterior al 2024	-
	<u>223,871,787</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(20) Otros pasivos y provisiones

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Otros pasivos		
Otras cuentas por pagar	12,971,262	9,612,882
Programas de lealtad	8,677,606	4,226,556
Impuestos retenidos por pagar	8,532,450	9,070,671
Aportaciones patronales por pagar, INSS	6,058,340	5,289,224
Aportaciones por pagar, INATEC	416,056	360,626
	<u>36,655,714</u>	<u>28,559,959</u>
Provisiones		
Indemnización laboral (a)	46,842,745	44,843,923
Vacaciones y aguinaldo (b)	5,006,066	3,411,435
Provisiones individuales para créditos contingentes	628,539	584,840
Otras provisiones	3,429,095	6,099,336
	<u>55,906,445</u>	<u>54,939,534</u>
	<u>92,562,159</u>	<u>83,499,493</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Indemnización laboral

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

	2021	2020
Saldo al 1 de enero	44,843,923	54,283,991
Provisión generada en el año	14,391,347	11,543,364
Provisión utilizada en el año	<u>(12,392,525)</u>	<u>(20,983,432)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>46,842,745</u>	<u>44,843,923</u>

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

Bonificación de retiro	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Tasa de descuento	1 %	Disminución del 7.12 %	Aumento del 8.17 %	43,507,451	50,669,122
Tasa de crecimiento de los salarios	1 %	Aumento del 8.58 %	Disminución del 7.57 %	50,863,270	43,298,583

(b) Vacaciones y aguinaldo

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

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2021	1,881,161	1,530,274	3,411,435
Provisión generada en el año	4,337,751	21,805,301	26,143,052
Provisión utilizada en el año	<u>(2,975,859)</u>	<u>(21,572,562)</u>	<u>(24,548,421)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>3,243,053</u>	<u>1,763,013</u>	<u>5,006,066</u>

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2020	3,332,441	1,911,740	5,244,181
Provisión generada en el año	2,809,211	20,683,724	23,492,935
Provisión utilizada en el año	<u>(4,260,491)</u>	<u>(21,065,190)</u>	<u>(25,325,681)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>1,881,161</u>	<u>1,530,274</u>	<u>3,411,435</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(21) Ingresos y gastos por intereses

(a) Ingresos financieros

	2021	2020
Ingresos		
Efectivo	5,405,240	11,552,738
Inversiones	125,564,648	62,724,240
Cartera de créditos	1,360,418,612	1,564,656,410
Otros ingresos financieros	8,843,156	12,251,042
	<u>1,500,231,656</u>	<u>1,651,184,430</u>

(b) Gastos financieros

	2021	2020
Gastos		
Obligaciones con el público	323,795,351	336,854,861
Depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	65,708,793	65,531,011
Emisión de deuda	20,659,535	20,053,064
Operaciones de reportos	23,090	15,517,925
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	111,459,278	160,557,035
Obligaciones con el BCN	21,485,960	15,946,679
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	11,397,515	24,695,736
Otros gastos financieros	6,260,546	14,961,034
	<u>560,790,068</u>	<u>654,117,345</u>

(22) Ajustes netos por mantenimiento de valor

	2021	2020
Ingresos por mantenimiento de valor		
Efectivo	-	600,134
Inversiones	21,776,303	20,657,301
Cartera de crédito	4,011,356	11,915,320
Subtotal	<u>25,787,659</u>	<u>33,172,755</u>
Gastos por mantenimiento de valor		
Obligaciones con el público	35,009,495	42,940,894
Subtotal	<u>35,009,495</u>	<u>42,940,894</u>
Total ajustes netos por mantenimiento de valor	<u>(9,221,836)</u>	<u>(9,768,139)</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(23) Resultados por deterioro de activos financieros

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros		
Recuperaciones de créditos saneados	96,384,568	78,289,919
Disminución de provisión para créditos contingentes	146,569	51,928
Disminución de provisión por cartera de crédito	7,726,980	-
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	83,510	11,404
	<u>104,341,627</u>	<u>78,353,251</u>
Gastos por deterioro de activos financieros		
Aumento de provisión para cartera de créditos	105,093,481	296,335,941
Saneamiento de intereses y comisiones	81,707,564	126,141,234
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	1,538,666	2,255,183
Constitución de provisión para créditos contingentes	170,266	100,573
Subtotal	<u>188,509,977</u>	<u>424,832,931</u>
Total	<u>84,168,350</u>	<u>346,479,680</u>

(24) Ingresos operativos, neto

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
(a) Ingresos operativos diversos		
Operaciones de cambio y arbitraje	63,573,378	77,190,727
Comisiones por servicios bancarios	11,099,319	13,528,197
Cargos y comisiones por tarjetas de crédito	35,733,435	39,974,300
Comisiones por cuentas corrientes	6,964,485	9,118,880
Comisiones por cuentas de ahorro	40,912,149	67,613,149
Comisiones por cartera de créditos	2,995,409	17,787,898
Ingresos operativos varios	49,101,885	76,470,692
Subtotal	<u>210,380,060</u>	<u>301,683,843</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(24) Ingresos operativos, neto (continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
(b) Gastos operativos diversos		
Gastos operativos diversos	39,660,077	47,823,816
Gastos por operaciones de cambio y arbitraje	6,937,861	22,511,509
Procesamiento de datos ATH	17,215,286	10,830,737
Comisiones por corresponsalía	3,174,382	7,634,393
Certificado trimestral	7,133,316	7,024,214
Gastos operativos de tarjetas	1,201,340	1,728,830
Colectivo de vida deudores	454,234	525,322
Comisiones pagadas por adelanto de efectivo	102,223	183,464
Comisiones por servicios bursátiles	1,423,521	1,348,161
Consumo de plásticos de tarjetas Visa	3,192,343	1,657,120
Recuperación de créditos	5,974,053	6,471,969
Otros gastos operativos varios	31,578,244	33,245,793
Subtotal	<u>118,046,880</u>	<u>140,985,328</u>
Total	<u>92,333,180</u>	<u>160,698,515</u>

(25) Resultados por participación en subsidiaria y asociadas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Subsidiaria y asociadas		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	-	-
Inversiones de Nicaragua, S. A.	3,592,397	2,106,572
	<u>3,592,397</u>	<u>2,106,572</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Otros activos	36,370,583	51,564,525
	<u>36,370,583</u>	<u>51,564,525</u>
Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Otros activos	41,004,260	57,451,763
	<u>41,004,260</u>	<u>57,451,763</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(27) Ajustes netos por diferencial cambiario

	2021	2020
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	59,855,844	105,658,284
Inversiones	19,567,728	6,876,594
Cartera de créditos a costo amortizado	229,421,623	359,519,267
Otras cuentas por cobrar	653,347	1,108,974
Otros activos	248,661	1,163,788
Subtotal	309,747,203	474,326,907
Gastos por diferencial cambiario		
Obligaciones con el público	189,729,500	262,124,854
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	74,914,087	124,277,478
Operaciones de reporto	-	6,764,524
Otras cuentas por pagar	363,475	398,649
Otros pasivos	823,890	1,104,105
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	3,155,453	8,870,099
Subtotal	268,986,405	403,539,709
Total	40,760,798	70,787,198

(28) Gastos de administración

	2021	2020
Gastos de personal		
Sueldos	208,658,655	203,580,923
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	52,641,274	52,013,440
Comisiones	21,586,715	21,739,237
Aguinaldos	20,924,859	19,986,590
Indemnización	15,474,702	12,854,976
Remuneraciones a directores y fiscales	10,010,171	11,282,483
Viáticos	5,862,332	4,902,229
Instituto Nicaragüense Tecnológico (INATEC)	4,640,013	4,622,062
Seguros del personal	3,919,466	4,128,575
Uniformes	2,449,732	1,527,682
Capacitación	2,420,487	1,244,922
Gratificaciones y ayudas	1,033,295	953,632
Tiempo extraordinario	381,269	143,466
Vacaciones	2,219,505	-
Bonificaciones	2,545,066	-
Otros gastos de personal	6,108,525	3,979,588
Subtotal	360,876,066	342,959,805



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(28) Gastos de administración (continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos generales		
Infraestructura	128,913,976	129,106,714
Servicios externos	42,018,087	55,652,553
Comunicación	18,692,762	25,197,528
Seguros	14,350,670	11,736,855
Gastos de publicidad	10,888,639	8,937,436
Impuestos municipales	6,719,689	8,094,878
Transporte	4,328,848	5,164,596
Papelería	3,343,505	3,228,966
Combustible y lubricantes	3,075,084	2,361,920
Honorarios profesionales	1,833,272	1,921,293
Suscripciones y afiliaciones	703,772	817,398
Seguros de vehículos	509,923	503,093
Mantenimiento y reparación de vehículos	464,016	364,892
Otros gastos generales	10,973,805	9,358,098
Subtotal	<u>246,816,048</u>	<u>262,446,220</u>
 Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de <i>software</i>	14,154,332	17,063,134
Amortización de mantenimiento de licencias	52,208,438	50,438,192
Depreciación de mobiliario y equipos	27,458,330	30,997,931
Depreciación equipos de computación	10,385,392	14,873,935
Depreciación de edificios e instalaciones	2,037,054	2,056,190
Depreciación de vehículos	1,829,563	1,866,610
Depreciación de mejoras a propiedades recibidas en alquiler	1,077,852	1,121,342
Subtotal	<u>109,150,961</u>	<u>118,417,334</u>
Total	<u>716,843,075</u>	<u>723,823,359</u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2021 fue de 603 (2020: 547).

(29) Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2021, la Administración confirma que el Banco no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros.



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(30) Patrimonio

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

(a) Composición del capital suscrito y pagado

En acta número cincuenta y tres (53) de Junta General extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Managua, el 10 de julio de 2020, se aprobó capitalizar utilidades retenidas del Banco, por valor de C\$ 173,409,500 y en esta misma acta, se aprobó reducir el capital social del Banco en la suma de C\$ 648,551,530.

Con fecha 21 de julio de 2020, el Banco recibió autorización de parte de la SIBOIF, para reestructurar su capital accionario. Como consecuencia, los accionistas de Grupo BDF pasarían a ser Grupo ASSA con un 79.4 % de participación y un grupo de personas naturales nicaragüenses con el 20.6 %. El 8 de septiembre de 2020, el Banco registró transacción de compra venta de acciones por C\$ 648,551,530 (129,710,306 acciones) y registró capitalización por el monto de C\$173,409,500 (34,681,900 acciones).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social suscrito y pagado del Banco es de C\$ 698,417,970 el cual está compuesto por 139,683,594 acciones con valor nominal de C\$ 5 cada una.

(b) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hubo pago de dividendos en efectivo.

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2021, no hubo incremento en el capital social pagado.

(d) Reservas

Se constituye una reserva legal del 15 % sobre las utilidades netas de cada período. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas. Al 31 diciembre 2021, el saldo registrado es de C\$ 22,031,923 (2020: C\$ 8,835,964).



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(30) Patrimonio (continuación)

(e) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco en Nicaragua al 31 de diciembre de 2021 y 2020, era de C\$ 397,702,000, según Resolución CD SIBOIF-1153-1-FEB11-2020 Norma sobre Actualización del Capital Social de las Entidades Bancarias. Al 31 de diciembre de 2021, el Banco está en cumplimiento con esta disposición.

(f) Capital regulado

De conformidad con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, más la deuda convertible en capital y los bonos vendidos al BCN menos cierto exceso de inversiones en instrumentos de capital. Para efectos de la presentación del anexo de Capital Regulado las cifras se muestran de forma comparativa 2021 y 2020, de acuerdo a las normativas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos para cada año, es por ello que para el año 2019 fue emitida la resolución n.º CD-SIBOIF-1087-1-DIC4-2018.



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(31) Cobertura de seguros contratados

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

2021				Suma asegurada
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	
09B660	Colectivo de vida	04/06/2021 al 03/06/2022	Vida colaboradores	612,000
12BC167	Colectivo de	17/04/2021 al 16/04/2022	Vida directores	600,000
09B88	Colectivo de vida	17/04/2021 al 16/04/2022	Vida directores	600,000
09B631	Colectivo de vida	04/06/2021 al 03/06/2022	Vida colaboradores (USD 18,000 por colaborador)	5,996,523
83B19	Fidelidad Comprensiva	03/03/2021 al 02/03/2022	Robo de efectivo (Convenios I y III)	20,000
07B416	Responsabilidad Civil	14/11/2021 al 13/11/2022	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
07B1205	RC para directores y	31/12/2021 al 31/12/2022	Responsabilidad civil de directores	7,500,000
07B1203	RC Errores y	31/12/2021 al 31/12/2022	Responsabilidad civil de directores	5,000,000
03B8703	Todo riesgo daño	01/04/2021 al 31/03/2022	Incendio, robo y cualquier desastre natural	12,773,077
03B2547	Todo riesgo daño	01/07/2021 al 01/07/2022	Incendio, robo y cualquier desastre natural	557,048
03B7707	Todo riesgo daño	01/09/2021 al 31/08/2022	Incendio, robo y cualquier desastre natural	8,354,318
03B8692	Todo riesgo daño	16/03/2021 al 15/03/2022	Incendio, robo y cualquier desastre natural	5,440,702
83B195	Seguro bancario	04/09/2021 al 04/09/2022	Robo de efectivo y/o títulos valores, riesgos cibernéticos	36,000,000
02B9317	Seguro automóvil	19/07/2021 al 18/07/2022	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	811,508
02B23458	Seguro RC en exceso	15/07/2021 al 14/07/2022	Responsabilidad civil en exceso por accidente de	50,000
				<u>85,315,176</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(31) Cobertura de seguros contratados

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

2020				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada
03B8692	Incendio	16/3/2020 al 15/3/2021	Incendio, robo y cualquier desastre natural	6,640,269
09B88	Vida	17/4/2020 al 16/4/2021	Vida directores	700,000
12BC167	Vida	17/4/2020 al 16/4/2021	Vida directores	700,000
03B8703	Incendio	1/4/2020 al 31/3/2021	Incendio, robo y cualquier desastre natural	14,246,370
07B416	Responsabilidad civil	14/11/2020 al 13/11/2021	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
02B9317	Automóvil	19/7/2020 al 18/7/2021	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	874,779
02B23458	Responsabilidad civil	15/7/2020 al 14/7/2021	Responsabilidad civil en exceso por accidente de	75,000
83B195	Bancario	4/9/2020 al 4/9/2021	Robo de efectivo y/o títulos valores, riesgos cibernéticos	36,000,000
03B2547	Incendio	1/7/2020 al 1/7/2021	Incendio, robo y cualquier desastre natural	443,643
83B19	Fidelidad	3/3/2020 al 3/3/2021	Robo de efectivo	90,000
07B1203	Responsabilidad civil	31/12/2020 al 31/12/2021	Responsabilidad civil de directores	7,500,000
07B1205	Responsabilidad civil	31/12/2020 al 31/12/2021	Responsabilidad civil de directores	15,000,000
09B660	Vida	1/6/2020 al 31/7/2021	Vida colaboradores	4,964,218
09B631	Vida	1/6/2020 al 31/7/2021	Vida colaboradores (USD 18,000 por colaborador)	594,000
				<u>88,828,279</u>



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(32) Adecuación de capital

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

Conceptos	2021	2020
I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)	12,623,700	12,451,465
A. Activos de riesgo ponderados (Anexo 2)	11,416,397	10,970,424
Efectivo y equivalentes de efectivo	435,437	227,399
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	10,358,635	10,164,711
Cuentas por cobrar, neto	86,592	69,698
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	-
Activos recibidos en recuperación de créditos	114,795	77,856
Participaciones, netas	35,435	32,122
Activo material	281,693	314,761
Activos intangibles	-	-
Activos fiscales	-	-
Otros activos	41,585	32,943
Cuentas contingentes deudoras, netas	62,225	50,934
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	1,242,738	1,513,163
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	35,435	(32,122)
II. Capital mínimo requerido	1,262,370	1,245,147
(10 % del total de activos de riesgo)		
III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	1,709,370	1,671,703
A. Capital primario	920,393	925,968
Capital pagado ordinario	698,418	698,418
Reserva legal	497,010	474,978
Menos: otros activos netos de amortización.	(275,035)	(247,428)
B. Capital secundario	824,412	777,857
Resultados acumulados computables	662,065	623,468
Resultados acumulados	700,429	663,996
Menos: ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	4,328	6,492
Menos: resultado acumulado de ejercicios anteriores no distribuibles	34,036	34,036



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(32) Adecuación de capital (continuación)

Conceptos	2021	2020
5. Resultados del ejercicio computables	146,879	58,465
Resultados del ejercicio	146,879	58,465
Menos: resultado del ejercicio no distribuible	-	-
7. Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	-	44,774
8. Provisiones genéricas voluntarias	17,745	48,764
9. Fondo de provisiones anticíclicas	12,030	11,794
10. Menos: revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento	(14,307)	(9,408)
C. Menos exceso (capital primario - capital ecundario)	-	-
1. Provisiones	-	-
2. Otros ajustes	-	-
E. Menos: Participaciones en instrumentos de capital	35,435	(32,122)
1. Inverníc	26,392	(23,079)
2. Bolsa de Valores	1,750	(1,750)
3. ACH	6,750	(6,750)
4. Cenival	543	(543)
IV. Adecuación de capital (III / I)	<u>13.54%</u>	<u>13.43 %</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(33) Contribuciones por leyes especiales

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

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

Un resumen de estas contribuciones se presenta a continuación:

	2021	2020
Cuotas pagadas al FOGADE	29,985,910	32,144,194
Cuotas pagadas a la Superintendencia	20,163,947	21,368,543
	<u>50,149,857</u>	<u>53,512,737</u>

(34) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las partes relacionadas del Banco son:

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



JAR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

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

Las partes relacionadas del Banco son: (continuación)

- (iv) Las personas jurídicas con las cuales el Banco mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual el Banco pertenece, así como sus directores y funcionarios.

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

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

Los saldos y transacciones con personal clave al 31 de diciembre de 2021, se presentan a continuación:

	2021			
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros
Activos				Total
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	-
Cartera de créditos	7,951,957	15,764,141	234,725	186,648,942
Provisión para cartera de créditos	(74,113)	(167,537)	(4,748)	(1,882,916)
Total activos con partes relacionadas	7,877,844	15,596,604	9,273,477	184,766,026
Pasivos				
Obligaciones con el público	4,982,448	14,835,292	2,049,384	52,122,869
Intereses por pagar	553,995	1,084,628	-	5,794,417
	5,536,443	15,919,920	2,049,384	57,917,286
Resultados				
Ingreso por intereses y otros ingresos	553,995	1,084,628	-	5,794,417
Gasto por intereses	158,048	441,391	-	751,338
Dietas pagadas a Junta Directiva	10,010,171	-	-	-
Servicios de seguridad	-	-	-	12,139,727
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	3,376,623
Seguros	-	-	-	20,575,746
	10,722,214	1,526,019	-	42,637,851
				54,886,084



JAR



JAP

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

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

Los saldos y transacciones con personal clave al 31 de diciembre de 2020, se presentan a continuación:

	2020			
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros
Activos				Total
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	-
Cartera de créditos	6,203,881	18,372,086	240,434	25,063,697
Provisión para cartera de créditos	(47,672)	(199,941)	(4,828)	(267,915)
Total activos con partes relacionadas	6,156,209	18,172,145	9,279,106	24,795,782
Pasivos				
Obligaciones con el público	6,346,057	15,600,400	1,867,648	40,937,591
Intereses por pagar	463,445	1,240,270	-	2,845,138
	6,809,502	16,840,670	1,867,648	43,782,729
Resultados				
Ingreso por intereses y otros ingresos	463,445	1,240,270	-	2,845,138
Gasto por intereses	152,962	207,868	-	907,494
Dietas pagadas a Junta Directiva	11,282,483	-	-	-
Servicios de seguridad	-	-	-	12,395,310
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	2,784,106
Seguros	-	-	-	18,543,425
	11,898,890	1,448,138	-	37,475,473
				50,822,501

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

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

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos		
Inversión en acciones	35,435,192	32,947,670
	<u>35,435,192</u>	<u>32,947,670</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras	5,700,670	1,404,657
Cuentas por pagar	160,147	131,337
	<u>5,860,817</u>	<u>1,535,994</u>
Resultados		
Ganancia en subsidiaria, asociadas y negocios conjuntos	3,592,397	2,106,572
Gastos operaciones bursátiles	3,364,809	2,103,153
Gastos operaciones emisión de valores	1,449,306	1,920,785
	<u>(1,221,718)</u>	<u>(1,917,366)</u>

(35) Cuentas contingentes y de orden

(a) Cuentas contingentes

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

A continuación, se presentan los montos totales pendientes:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Líneas de crédito a tarjetahabientes	857,159,081	826,268,202
Garantías bancarias	141,238,391	163,562,281
	<u>998,397,472</u>	<u>989,830,483</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(35) Cuentas contingentes y de orden (continuación)

(b) Cuentas de orden

	2021	2020
Garantías recibidas	28,315,157,358	30,174,435,185
Cartera cedida en garantía	2,383,353,461	2,788,317,236
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	5,894,811,611	7,259,911,124
Créditos saneados	1,505,314,157	1,794,633,664
Otras cuentas de orden	8,469,517,717	7,947,655,285
	<u>46,568,154,304</u>	<u>49,964,952,494</u>

(c) Litigios

El Banco ha interpuesto recurso contencioso administrativo en la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, referidos al cobro anticipado e inconstitucional del anticipo del IR mediante el Pago Mínimo Definitivo (PMD) del año 2019 y 2020. Si la defensa contra esta acción no tiene éxito, el Banco podría llegar a pagar la suma de USD 3,389,017 de los cuales USD 1,848,059 corresponde a 2019 y USD 1,288,830 a 2020. De 2021 el monto en riesgo asciende a USD 252,128.

(36) Principales leyes y regulaciones aplicables

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

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

- Constitución Política de la República de Nicaragua
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561)
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.º 316) y sus reformas
- Ley del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley n.º 551) y su reforma



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(36) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

- Ley de Promoción y Ordenamiento del Uso de la Tarjeta de Crédito (Ley n.º 515)
- Código Civil de la República de Nicaragua
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.º 902)
- Código de Comercio de la República de Nicaragua
- Código del Trabajo (Ley n.º 185)
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.º 936)
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.º 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.º 741)
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.º 842)
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.º 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.º 735)
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 641)
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 406)
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.º 732)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824)
- Normas Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus reglamentos complementarios
- Ley de Mercado de Capitales (Ley n.º 587)

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2021.

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

(37) Otras revelaciones importantes

(a) Efectos de la pandemia mundial por la propagación del COVID-19

De acuerdo a publicaciones más recientes emitidas por el Banco Central de Nicaragua (BCN) el año 2021 ha sido el año de la recuperación económica de Nicaragua. La pandemia generó gran tensión sobre nuestra economía y la sanidad pública, ejerciendo un efecto negativo en 2020, tanto en la producción como en el empleo. Sin embargo, la efectiva respuesta de políticas públicas y la constante promoción de la producción han ejercido un resultado positivo en 2021, destacándose la recuperación del sector primario y de las exportaciones, que facilitaron la recuperación agregada del Consumo y de la Inversión.

Los buenos resultados de la actividad económica observados a septiembre 2021 motivan al Banco Central de Nicaragua a realizar un ajuste hacia el alza a la estimación de crecimiento económico para 2021, que ahora pasa de un crecimiento económico esperado de entre 6.0 y 8.0 por ciento a un crecimiento económico de entre 7.5 y 9.5 por ciento. Por su parte, también se espera alza a la estimación de la inflación para 2021, la que pasa de una inflación esperada de entre 5.0 y 6.0 por ciento a una inflación de entre 6.0 y 7.0 por ciento.

Para el 2022, el Banco Central de Nicaragua estima un crecimiento económico de entre 3.5 y 4.5 por ciento y una inflación estimada en un rango de entre 2.5 y 3.5 por ciento.

A pesar de lo indicados en los párrafos anteriores, durante todo el año 2021 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la administración mantiene un permanente monitoreo los siguientes aspectos:

- La situación de liquidez y el comportamiento de los depósitos de clientes.
- La calidad de la cartera de créditos.
- El riesgo crediticio en los diferentes segmentos económicos.
- Los compromisos contractuales asociados con los indicadores financieros específicos.

(38) Hechos posteriores al cierre

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados no se han producido eventos que, en la opinión de la Administración del Banco, pudiesen tener un efecto significativo en la presentación de los mismos.



JR

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2021

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

Al 31 de diciembre de 2021 y por el año terminado en esa fecha, el Banco no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

(40) Estado de resultados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2021 y por el año terminado en esa fecha, el Banco no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de resultados previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

(41) Eventos subsecuentes

Conforme circular emitida por la superintendencia de bancos bajo código CD-SIBOIF-1296-2-FEB15-2022 publicado en gaceta número 38 del 25 de febrero de 2022, informa que se actualiza en sesenta y ocho millones ochocientos veintitrés mil córdobas (C\$ 68,823,000), el capital social mínimo requerido para las sociedades, por debajo de lo establecido, deberán tenerlo pagado a más tardar siete (7) días calendario después de la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas por financieras.

Por lo tanto se deroga la norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras, aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia mediante Resolución N° CD-SIBOIF-1153-2-FEB11-2020, con fecha 11 de febrero de 2020, publicada en el Diario La Prensa, del 28 de febrero de 2020 y en La Gaceta, Diario Oficial No. 48, del 11 de marzo de 2020.





JAR

Anexo No. 4 - E.F Auditados Consolidados a Diciembre 2021





JAR

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

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



JAR

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

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

Índice de contenidos

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estado de situación financiera consolidado	6
Estado de resultados consolidado	7
Estado de otro resultado integral consolidado	8
Estado de cambios en el patrimonio consolidado	9
Estado de flujos de efectivo consolidado	10
Notas a los estados financieros consolidados	11-120



JAR



KPMG, S. A.
Centro Pallas 6to. Piso, km. 4 1/2
carretera a Masaya, Managua, Nicaragua.
Teléfono: (505) 2274-4266
Correo electrónico: ni-fmmmercado@kpmg.com

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 de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2021, 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 un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2021, 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 de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua y otros 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 de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asuntos claves de la auditoría

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 año 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.

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



JAR



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

Provisión de la cartera de créditos

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

Asunto clave de la auditoría

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

La provisión de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 64.09 % del total de activos del Grupo. La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos comprende la provisión de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio estipulada en la Resolución CD-SIBOIF- 547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia, la cual considera diversos criterios para evaluación del riesgo crediticio.

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

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

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Evaluar el diseño e implementación y la eficacia operativa de los controles sobre cálculos de la morosidad, parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos y segregación de funciones establecida para realizar los cambios de calificación.
- Para una muestra de clientes de la cartera comercial, se inspeccionaron los respectivos expedientes de crédito, incluyendo la información financiera de los deudores, los valores de garantías determinados por peritos valuadores y otra documentación, para determinar la razonabilidad de la calificación de riesgo de crédito asignada.
- Recalcular la provisión de los préstamos comerciales y no comerciales considerando los siguientes parámetros relevantes: días de mora, contagio proveniente de la cartera comercial y garantías mitigantes de riesgo. Los créditos no comerciales corresponden a las categorías de consumo e hipotecarios para vivienda.



JAR



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

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

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

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



JAR



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

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del 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 de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros 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.
- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o actividades de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución 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 cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

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





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

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

REspinoza
Roberta Espinoza Angulo
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, Nicaragua
22 de marzo de 2022



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

Estado de situación financiera consolidado

Al 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		232,189,921	244,046,116
Banco Central de Nicaragua		725,601,856	815,329,872
Instituciones financieras	7	12,416,354	18,674,370
		<u>970,208,131</u>	<u>1,078,050,358</u>
Moneda extranjera			
Caja		237,191,129	217,325,938
Banco Central de Nicaragua		2,797,413,326	2,972,982,815
Instituciones financieras		743,149,296	488,743,839
Depósitos restringidos		33,631,378	32,971,930
Equivalentes de efectivo	7	<u>3,811,385,129</u>	<u>3,716,645,530</u>
		<u>4,781,593,260</u>	<u>4,794,695,888</u>
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	8	182,702,730	238,035,746
Cartera a costo amortizado	9	1,560,181,346	540,163,322
Inversiones a costo amortizado, neto			
Cartera de créditos, neto		10,522,945,721	10,383,052,679
Vigentes		-	33,182,099
Prorrogados		1,143,324,719	1,292,669,107
Reestructurados		169,673,879	310,381,401
Vencidos		228,060,354	229,955,652
Cobro judicial		(22,167,307)	(10,151,701)
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva		163,496,260	141,305,595
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		<u>(486,005,332)</u>	<u>(594,907,576)</u>
Provisión de cartera de créditos	9,10	<u>11,719,328,294</u>	<u>11,785,487,256</u>
		<u>13,279,509,640</u>	<u>12,325,650,578</u>
Cuentas por cobrar, neto	11	86,627,007	69,760,610
Activos recibidos en recuperación de créditos	13	114,794,828	77,856,245
Participaciones	12	9,107,603	9,078,325
Activo material	14	277,833,180	311,993,090
Activos intangibles	15	19,573,319	30,270,471
Activos fiscales	16 (d)	234,063,260	195,696,519
Otros activos	17	56,789,890	47,496,910
Total activos		<u>19,042,594,717</u>	<u>18,100,534,382</u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con el público			
Moneda nacional		367,298,106	569,818,817
Depósitos a la vista		1,651,959,598	1,392,913,868
Depósitos de ahorro		47,323,898	93,551,369
Depósitos a plazo	18 (a)	<u>2,066,581,602</u>	<u>2,056,284,054</u>
Moneda extranjera		859,432,235	701,353,554
Depósitos a la vista		4,965,453,489	4,357,401,204
Depósitos de ahorro		4,385,003,502	4,007,969,127
Depósitos a plazo	18 (a)	<u>10,209,889,226</u>	<u>9,066,723,885</u>
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	18 (a)	<u>98,161,330</u>	<u>101,135,348</u>
		<u>12,374,632,158</u>	<u>11,224,143,287</u>
Otras obligaciones diversas con el público	18 (b)	<u>77,812,952</u>	<u>102,571,241</u>
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	18 (c)	<u>1,273,529,498</u>	<u>1,138,326,337</u>
Obligaciones por emisión de deuda	18 (d)	<u>12,532,373</u>	<u>11,308,602</u>
Obligaciones por operativa bursátil		<u>95,326</u>	<u>94,861</u>
Obligaciones por instituciones financieras y por otros financiamientos	18 (e)	<u>2,703,429,432</u>	<u>2,986,366,558</u>
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	18 (f)	<u>270,539,274</u>	<u>334,545,732</u>
		<u>16,712,571,013</u>	<u>15,797,356,618</u>
Pasivos fiscales	16 (e)	<u>96,860,966</u>	<u>77,956,292</u>
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	19	<u>77,008,728</u>	<u>226,993,621</u>
Otros pasivos y provisiones	20	<u>93,964,943</u>	<u>84,930,743</u>
Total pasivos		<u>16,980,405,650</u>	<u>16,187,237,274</u>
Patrimonio			
Fondos propios	31 a	698,417,970	698,417,970
Capital social pagado		497,010,288	474,978,365
Reservas patrimoniales		847,308,506	722,460,941
Resultados acumulados		<u>2,042,736,764</u>	<u>1,895,857,276</u>
		<u>8,386,919</u>	<u>5,548,819</u>
Otro resultado integral neto		<u>11,065,384</u>	<u>11,891,013</u>
Ajustes de transición		<u>2,062,189,067</u>	<u>1,913,297,108</u>
Total patrimonio		<u>19,042,594,717</u>	<u>18,100,534,382</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>19,042,594,717</u>	<u>18,100,534,382</u>
Cuentas contingentes	36 (a)	<u>998,397,472</u>	<u>989,830,483</u>
Cuentas de orden	36 (b)	<u>51,875,897,416</u>	<u>54,992,466,548</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.

Lic. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leonel Chant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General



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

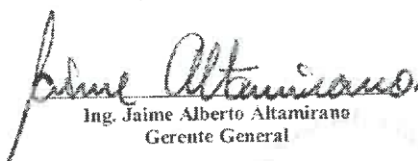
Estado de resultados consolidado

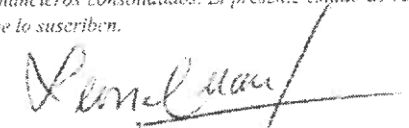
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021


(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Ingresos financieros			
Ingresos por operaciones bursátiles		5,108,647	6,325,467
Ingresos financieros por efectivo		5,407,464	11,552,997
Ingresos financieros por inversiones		126,767,238	63,894,863
Ingresos financieros por cartera de créditos		1,360,418,612	1,564,656,410
Otros ingresos financieros		8,921,109	12,293,179
	21 (a)	1,506,623,070	1,658,722,916
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público		323,795,351	336,854,861
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		65,708,793	65,531,011
Gastos financieros por emisión de deuda		20,659,535	26,053,064
Gastos por operaciones bursátiles		110,446	3,390
Gastos financieros por operaciones de reporto		23,090	15,517,925
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		111,459,278	160,557,035
Gastos financieros por cuentas por pagar		3,848	3,931
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		21,485,960	15,946,679
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		11,397,515	24,695,736
Otros gastos financieros		6,260,546	14,961,034
	21 (b)	560,904,362	654,124,666
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		945,718,708	1,004,598,250
Ajustes netos por mantenimiento de valor	22	(9,221,836)	(9,768,139)
Margen financiero, bruto		936,496,872	994,830,111
Resultados por deterioro de activos financieros	23	84,083,045	346,342,749
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		852,413,827	648,487,362
Ingresos (gastos) operativos, neto	24 (b)	98,078,605	164,464,436
Resultado operativo		950,492,432	812,951,798
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	25	29,277	2,726
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	26 (a)	37,628,703	51,637,210
Pérdida por valoración y venta de activos	26 (b)	41,153,448	57,486,899
Resultado después de ingresos y gastos operativos		946,996,764	807,104,835
Ajustes netos por diferencial cambiario	27	41,221,789	71,414,589
Resultado después de diferencial cambiario		988,218,553	878,519,424
Gastos de administración	28	725,281,022	732,349,012
Resultados por deterioro de activos no financieros	30	-	259,716
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		262,937,531	145,910,696
Contribuciones por leyes especiales	34	50,246,857	53,606,237
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	65,811,186	33,839,546
Resultado del ejercicio		146,879,488	58,464,913

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

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultado del ejercicio		146.879,488	58.464,913
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		1.083,356	1.500,710
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		775,220	-
		1.858,576	1.500,710
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Entidades valoradas por el método de la participación			
Resultados por valoración		(279,246)	1.966,507
Diferencia de cotización de instrumentos financieros			
Resultados por valoración		351,541	542,895
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas		907,229	-
		979,524	2,509,402
Total otro resultado integral		2,838,100	4,010,112
Total resultados integrales		149,717,588	62,475,025

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



4A

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Vareza, Panamá)

Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(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 2019	1,173,560,600	1,173,560,600	465,142,401	844,609,954	2,454,312,555	1,538,792	13,818,556	2,494,669,618
Resultado del ejercicio	-	-	-	58,464,913	58,464,913	4,010,112	-	58,464,913
Otros resultados integrales	-	-	-	58,464,913	58,464,913	4,010,112	-	62,475,025
Otras transacciones del patrimonio								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	173,409,500	173,409,500	9,835,964	(8,835,964)	-	-	-	-
Capitalización de utilidades acumuladas	(648,551,530)	(648,551,530)	-	(173,409,500)	(646,910,092)	-	-	(648,847,535)
Otros cambios en el patrimonio	608,417,970	608,417,970	474,978,365	722,460,941	1,895,857,276	3,548,819	11,891,603	1,913,297,198
Saldo al 31 de diciembre de 2020								
Resultado del ejercicio	-	-	-	146,879,488	146,879,488	2,838,100	-	146,879,488
Otros resultados integrales	-	-	-	146,879,488	146,879,488	2,838,100	-	149,717,588
Otras transacciones del patrimonio								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	22,031,923	(22,031,923)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	1093,417,970	638,417,970	497,010,388	847,368,506	2,042,736,764	8,386,019	31,965,384	2,562,189,567
Saldo al 31 de diciembre de 2021								

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

Jaime Altamirano
Ing. Jaime Altamirano
Gerente General

Leonel Quirós
Lic. Leonel Quirós
Director de Finanzas

Francisco Briones
Lic. Francisco Briones
Contrador General



JAR

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

Estado de flujos de efectivo consolidado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		146,879,488	58,464,913
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	10	97,366,501	296,335,941
Provisiones para cuentas por cobrar	11	1,538,666	2,255,183
Provisiones para activos recibidos en recuperación de créditos	13	28,142,027	34,369,633
Efectos cambiarios		470,032,670	735,969,441
Ingresos por intereses		(1,398,622,494)	(1,503,372,857)
Gastos por intereses		554,529,522	639,156,311
Depreciaciones	14 (a), (b)	42,950,724	51,079,655
Amortizaciones	28	66,589,815	67,821,523
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	65,811,186	33,839,546
Total ajustes		(71,670,386)	271,454,376
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Instrumento de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral		10,391,662	4,150,565
Cartera a costo amortizado		16,162,886	
Cartera de créditos		(236,438,497)	1,294,803,515
Cuentas por cobrar		(18,405,063)	46,399,956
Activos no corrientes mantenidos para la venta			2,620,769
Activos recibidos en recuperación de créditos		(65,080,610)	(49,668)
Otros activos		(99,409,851)	(168,941,534)
(Aumento) disminución neto de los pasivos de operación			
Obligaciones con el público		938,975,100	(1,173,132,977)
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		(297,937,577)	(831,482,826)
Provisiones		614,496	(10,129,824)
Otros pasivos		(36,892,884)	(11,014,688)
Total efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación		264,688,864	(516,657,121)
Pagos por impuesto sobre la renta		(1,594,324)	(1,031,385)
Cobros/pagos por intereses			
Intereses cobrados		1,566,291,048	1,918,109,622
Intereses pagados		(601,289,230)	(624,353,540)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación		1,248,096,358	776,067,376
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		(266,615,991)	(161,619,699)
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		(1,668,410,397)	(151,130,574)
Adquisición de activos materiales	14	(8,799,452)	(9,688,238)
Adquisición de activos intangibles	15	(3,633,534)	(5,416,747)
Cobros			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		328,130,264	56,454,817
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		683,940,152	265,460,765
Venta de activos materiales		8,643	1,821,320
Participaciones		(854,937)	13,114
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión		(936,235,212)	(4,105,302)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(12,409,955,911)	(12,762,548,655)
Emisión de deuda		(10,150,681)	(23,131,031)
Pasivos por operaciones de reporte			(3,920,232,016)
Pasivos subordinados		(150,852,385)	(147,355,928)
Cobros			
Préstamos recibidos		12,234,561,197	12,090,143,798
Emisión de deuda		11,134,906	19,494,665
Pasivos por operaciones de reporte			3,359,737,615
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiación		(324,863,774)	(1,473,591,552)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(13,102,628)	(701,929,278)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		4,794,695,888	5,496,625,166
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	4,781,593,260	4,794,695,888

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 Alamirano
Gerente General

Lic. Leonel Quatt
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 2021

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

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 01 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, 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.



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

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

(a) Naturaleza jurídica (continuación)

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

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 a 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 561/2005, de 30 de noviembre, de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley General 561/2005) y supervisados por la Superintendencia.

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 2021, 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.

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

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 22 de marzo de 2022.



Handwritten signature/initials.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

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

(b) Bases de preparación (continuación)

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.

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2021, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 35.5210 (2020: C\$ 34.8245) por USD 1.

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

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.



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

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

(d) Uso de juicios y estimaciones (continuación)

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

(e) Reclasificaciones

El estado de otro resultado integral separado correspondiente al periodo 2020, fue modificado para efectos de comparación con el periodo 2021. Esto no impacta en el total resultado integral al final del ejercicio 2020, anteriormente reportado.

(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.



UAP

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

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

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

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

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

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.



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros

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

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

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

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

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.



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

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

c) Inversiones a costo amortizado

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

(iii) Modelos de negocio del 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:

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



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iii) Modelos de negocio del Grupo (continuación)

- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos del 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.

(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 por la fecha de liquidación hace referencia al reconocimiento del activo financiero en el 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.



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Reconocimiento y medición inicial (continuación)

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

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

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

(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:



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

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

i) Para instrumentos financieros cotizados en la Bolsa de Valores

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

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

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

Reconocimiento de los cambios en el valor razonable

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

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



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

c) Inversiones a costo amortizado

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

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

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

Si tal evidencia existiese, el 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.

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.



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

ii) Inversiones a costo amortizado

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

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

Como recurso práctico, el 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.



JAC

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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.



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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.



JMR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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.



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(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.

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 y 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.



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

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.
- 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.



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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

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

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



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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 2021

(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 estas 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 2021

(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.



JMR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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 devengado 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



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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) valor razonable menos los costos de venta.

El Grupo deberá sanear el saldo insoluto del crédito contra la provisión y en caso de existir remanente de provisión, debe revertirse en la cuenta correspondiente del estado de resultados, siendo controlado en la subcuenta de resultado del ejercicio no distribuible.

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 del resultado integral.

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 2021

(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, siendo controlado en la subcuenta de resultados del ejercicio no distribuibles.

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

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



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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.

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.



44P

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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 siguiente. Adicionalmente para el caso de bienes inmuebles, por cualquier pérdida de valor por deterioro.

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

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



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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) Propiedades, planta y equipo, neto

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



Handwritten signature or initials in blue ink.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(i) Reconocimiento y medición

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

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

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

(ii) Gastos subsecuentes

Los costos de mantenimientos y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en el estado de resultados 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, estas 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.



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(v) Bajas en cuentas

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

(l) Inversiones inmobiliarias

Son propiedades mantenidas por el 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.



MR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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) 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.



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(n) Activos intangibles (continuación)

Corresponden principalmente a licencias y programas de informática, los cuales se miden inicialmente por su costo incurrido en la adquisición o en su fase de desarrollo interno. Los costos incurridos en la fase de investigación son reconocidos directamente en los resultados. Posterior a su reconocimiento inicial, dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada. La amortización es reconocida sobre una base de línea recta, de acuerdo con su vida útil estimada hasta cinco (5) años.

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 resultados 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 la Ley 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria y su Reglamento (Ley 822/2012 y su Reglamento), usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros 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.

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. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la medida que la realización de los beneficios tributarios relativos sea probable.



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(o) Activos y pasivos fiscales (continuación)

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

Reconocimiento y medición

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

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

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

(p) Otros activos

El 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.



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(p) Otros activos (continuación)

Reconocimiento y medición

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

(i) Reconocimiento y medición

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

(ii) Bajas en cuentas

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

(r) Intereses sobre obligaciones con el público

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



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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; 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.



AR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

(t) Arrendamientos

Algunos edificios utilizados por el Grupo para las oficinas administrativas y sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos arrendamientos operativos no se reconocen en el estado consolidado de situación financiera del Grupo. El gasto por arrendamiento operativo durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, fue de C\$ 83,482,907 (2020: C\$ 84,516,356).

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2022	88,560,682
2023	88,618,720
2024	92,400,468
2025	92,460,466
2026	92,506,090
	<u>454,546,426</u>

(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.



JAK

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados (continuación)

(i) Indemnización por antigüedad (continuación)

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

El 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.

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

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

El gasto correspondiente por estos beneficios es registrado en el estado de resultados 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).



JP

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados (continuación)

(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.

(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.



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(w) Programas de lealtad (continuación)

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 %).

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.



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(3) 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.

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.



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito

a) Cartera de créditos

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero, propiedad del 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.

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.



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Partes relacionadas		
Cartera total	211,482,563	56,194,485
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	211,344,725	56,003,396
Unidad de interés n.º 2	137,838	191,089

Al 31 de diciembre de 2021, la concentración total del Grupo con sus partes relacionadas es de 12.28 % (2020: 3.26 %).

- 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 2021 y 2020, 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>2021</u>	<u>2020</u>
Grupos vinculados		
Cartera total	1,837,796,838	1,686,590,608
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	1,837,773,410	1,685,931,854
Unidad de interés n.º 2	23,428	658,754



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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

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.



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

d) Líneas de créditos a tarjetahabientes

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

e) Garantías bancarias de cumplimiento

Las garantías bancarias se usan en varias transacciones para mejorar la situación de crédito de los clientes del 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.



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que el 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.

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.

Según la norma, las instituciones financieras deberán cumplir con la Razón de Cobertura de Liquidez según la gradualidad siguiente:

	1 de julio				
	2016	2017	2018	2019	2020
RCL	60 %	70 %	80 %	90 %	100 %

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



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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 2021 presenta una razón del 186.8 % (2020: 153 %), resultando que está por encima del mínimo establecido por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez vigente en el período 2021, que requiere una cobertura del 100 %. Asimismo, se han realizado ajustes a niveles de volatilidad y estabilidad de los depósitos del Banco con base en el análisis de series históricas desde el año 2010.

a) Encaje legal

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



JAR

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

a) Encaje legal (continuación)

El porcentaje de encaje legal efectivo al 31 de diciembre de 2021 es de 22.16 % en córdobas y 17.22 % en dólares de los Estados Unidos de América (2020: 22.04 % en córdobas y 16.71 % en dólares de los Estados Unidos de América).

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

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2021		2020	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Encaje legal promedio mantenido	422,650	47,350	392,361	45,213
Montos mínimos promedio que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	(316,383)	(41,254)	(292,030)	(40,309)
Excedente	106,267	6,096	100,331	4,904

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 2021 y 2020.



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

2021						
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	232,190	237,191	100.00 %	232,190	237,191	469,381
Depósitos disponibles en el BCN	215,346	706,097	100.00 %	215,346	706,097	921,443
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	12,367	53,242	100.00 %	12,367	53,242	65,609
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	525,327	100.00 %	-	525,327	525,327
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	167,443	-	100.00 %	167,443	-	167,443
Total del nivel I	627,346	1,521,857		627,346	1,521,857	2,149,203
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-	-
Total del nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado	418,230	1,014,571		418,230	1,014,571	1,432,801
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	627,346	1,521,857		627,346	1,521,857	2,149,203
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	-	100.00 %	-	-	-
Créditos	48,029	306,571	50.00 %	24,015	153,286	177,301
Inversiones	106,136	-	100.00 %	106,136	-	106,136
Cuentas por cobrar	1,490	4,083	50.00 %	745	2,042	2,787
Total de activos I	155,655	310,654		130,896	155,328	286,224
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable	93,145	81,518	5.00 %	4,657	4,076	8,733
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	274,154	777,915	14.27 %	39,122	111,008	150,130
Depósitos de ahorro - fondeo estable	417,564	1,954,842	5.00 %	20,878	97,742	118,620
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	1,234,395	3,010,611	10.00 %	123,440	301,061	424,501
Depósitos a plazo - fondeo estable	1,978	52,189	5.00 %	99	2,609	2,708
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	6,314	344,633	10.00 %	631	34,463	35,094
Otros depósitos del público	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	28,854	48,959	25.00 %	7,214	12,240	19,454
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	19,607	115,141	100.00 %	19,607	115,141	134,748
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	82,819	100.00 %	-	82,819	82,819
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	63,159	100.00 %	-	63,159	63,159
Obligaciones con el BCN a la vista	10,436	-	100.00 %	10,436	-	10,436
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	1,250	-	100.00 %	1,250	-	1,250
Otras cuentas por pagar	94,541	14,562	100.00 %	94,541	14,562	109,103
Contingentes	231	28,313	50.00 %	116	14,157	14,273
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	856,407	15.00 %	-	128,461	128,461
Total de pasivos II	2,182,469	7,431,068		321,991	981,498	1,303,489
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				236 %	171 %	187 %



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

2020						
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	244,046	217,326	100.00 %	244,046	217,326	461,372
Depósitos disponibles en el BCN	201,475	791,585	100.00 %	201,475	791,585	993,060
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	18,617	52,131	100.00 %	18,617	52,131	70,748
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	433,910	100.00 %	-	433,910	433,910
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	227,705	-	100.00 %	227,705	-	227,705
Total del nivel I	691,843	1,494,952		691,843	1,494,952	2,186,795
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-	-
Total del nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado	461,229	996,635		461,229	996,635	1,457,864
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	691,843	1,494,952		691,843	1,494,952	2,186,795
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	-	100.00 %	-	-	-
Créditos	69,753	285,096	50.00 %	34,877	142,548	177,425
Inversiones	-	-	100.00 %	-	-	-
Cuentas por cobrar	2,719	3,942	50.00 %	1,359	1,971	3,330
Total de activos I	72,472	289,038		36,236	144,519	180,755
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondo estable	94,708	78,754	8.46 %	8,012	6,663	14,675
Depósitos a la vista - fondo menos estable	475,111	622,600	15.44 %	73,357	96,129	169,486
Depósitos de ahorro - fondo estable	414,997	1,939,568	5.00 %	20,750	96,978	117,728
Depósitos de ahorro - fondo menos estable	977,917	2,417,833	20.14 %	196,952	486,952	683,904
Depósitos a plazo - fondo estable	2,710	59,157	5.00 %	136	2,958	3,094
Depósitos a plazo - fondo menos estable	1,748	399,138	10.00 %	175	39,914	40,089
Otros depósitos del público	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	31,389	71,183	25.00 %	7,847	17,796	25,643
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	31,596	102,951	100.00 %	31,596	102,951	134,547
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	45,469	100.00 %	-	45,469	45,469
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	111,635	100.00 %	-	111,635	111,635
Obligaciones con el BCN a la vista	1,017	-	100.00 %	1,017	-	1,017
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	1,891	-	100.00 %	1,891	-	1,891
Otras cuentas por pagar	76,006	14,112	100.00 %	76,006	14,112	90,118
Contingentes	75	6,272	50.00 %	37	3,136	3,173
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	730,818	15.00 %	-	109,623	109,623
Total de pasivos II	2,109,165	6,599,490		417,776	1,134,316	1,552,092
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				174 %	145 %	153 %



JAC

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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 Grupo 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 en el Grupo tiene un avance del 100 %, se realizó reevaluación de riesgos operativos y actualmente se cuenta con un inventario de 292 riesgos operativos, el perfil de riesgos residual por segmento es de 5 altos, 75 medios, 112 bajos y 100 muy bajos.

El cumplimiento del plan de trabajo al cierre de diciembre 2021 fue del 100 %. A nivel de identificación de riesgos el Grupo cuenta con 294 riesgos, para los riesgos que sobre pasan el nivel de tolerancia se implementan planes de acción o indicadores para su debido seguimiento.

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.



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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iv) Riesgo operativo (continuación)

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

De acuerdo con el Plan de Capacitación 2021 se capacitaron 492 colaboradores de todas las áreas, (incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas) en GRO. Actualmente, se da seguimiento a 19 planes de acción que se encuentran en proceso con un cumplimiento de avance del 84 %. En el 2021 se reportaron 486 eventos de riesgo operacional y USD 12,781 en pérdidas operativas. El cumplimiento del plan de pruebas de contingencia operativa fue del 100 %.

(v) Riesgo tecnológico

De acuerdo con la normativa sobre gestión de riesgo tecnológico CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007, se ha levantado la matriz de riesgo de tecnología y sus controles, así como planes de mitigación y pruebas de los principales riesgos, estando a la fecha de estos estados financieros 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 2021 y 2020 es de C\$ 397,702,000 según la Resolución SIBOIF-1153-1-FEB11-2020.

El capital mínimo requerido para operar como un puesto de bolsa al 31 de diciembre de 2021 es de C\$3,894,500 según resolución CD-SIBOIF-1238-1-MAR23-2021 (2020: C\$ 3,630,000 según Resolución SIBOIF-1100-1-MAR5-2019, Norma Sobre Actualización de Capital Social de los Puestos de Bolsa).



JAR

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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.



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable y el valor en libros de los instrumentos financieros se detallan a continuación:

	2021		2020	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	4,781,593,260	4,781,593,260	4,794,695,888	4,794,695,888
Inversiones en valores, neto (b)	1,742,884,076	1,604,985,136	778,199,068	779,053,274
Cartera de créditos, neto (c)	12,064,004,672	12,340,101,944	12,249,240,938	12,309,530,505
Total de activos	18,588,482,008	18,726,680,340	17,822,135,894	17,883,279,667
	2021		2020	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos				
Obligaciones con el público (d)	12,276,470,829	12,049,282,806	11,123,007,939	11,202,663,794
Otras obligaciones con el público (bonos)	12,503,392	12,662,206	11,283,138	11,425,849
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (e)	3,953,735,037	4,048,418,075	4,053,837,077	4,215,603,833
Obligaciones con el BCN (d)	269,791,891	273,748,518	333,352,714	341,249,084
Obligaciones subordinadas (e)	76,116,431	78,774,320	223,871,788	258,964,737
Total de pasivos	16,588,617,580	16,462,885,925	15,745,352,656	16,029,907,297



JAR

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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, 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 tales depósitos para descontar los flujos de efectivo.

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos y obligaciones subordinadas

El valor presente se determina utilizando, como tasas de descuento, las últimas tasas vigentes contratadas.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en informaciones del mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan posibles primas o descuentos que puedan resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbre y elementos de juicio significativos; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos puede afectar en forma significativa las estimaciones.

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.



JAR

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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\$ 320,244,321 (2020: C\$ 295,210,186) y en moneda extranjera por USD 41,319,410 que equivalen a C\$ 1,467,706,752 (2020: USD 39,463,351 que equivalen a C\$ 41,319,410). 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 2021 y 2020, la cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras es de C\$ 2,383,353,461 y C\$ 2,788,317,235, respectivamente.
- (c) Al 31 de diciembre de 2021, depósitos *cash collateral* en JP Morgan Chase, como garantía a VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C\$ 33,631,378 (equivalente a USD 946,803) [2020: C\$ 32,971,930 (equivalente a USD 946,803)].

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	2021	2020
Moneda nacional		
Efectivo en caja	232,189,921	244,046,116
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	405,357,535	520,119,686
Depósitos en instituciones financieras en el país	12,416,354	18,674,370
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	320,244,321	295,210,186
	<u>970,208,131</u>	<u>1,078,050,358</u>
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	237,191,129	217,325,938
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	1,329,706,574	1,598,691,353
Depósitos en instituciones financieras del país	53,424,619	54,833,376
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	689,724,677	433,910,463
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	1,467,706,752	1,374,291,462
Depósitos restringidos	33,631,378	32,971,930
Equivalentes de efectivo	-	4,621,008
	<u>3,811,385,129</u>	<u>3,716,645,530</u>
	<u>4,781,593,260</u>	<u>4,794,695,888</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2021 incluyen saldo en moneda extranjera por USD 106,893,075 y EUR 358,579 (C\$ 3,811,385,129) [(2020: USD 106,032,772 y EUR 563,675 (C\$ 3,716,645,530)].

(8) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Instrumentos de deuda		
Valores del Gobierno Central		
Bonos de Pago por Indemnización (BPI) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a un plazo de 2 años, en dólares de los Estados Unidos de América. Con vencimiento del 2022 al 2024.	161,501,561	220,384,413
Bonos de pago por Indemnización (BPI) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a un plazo de vencimiento entre 2020 y 2032, en dólares de los Estados Unidos de América.	14,957,881	10,097,771
Rendimientos por cobrar sobre inversiones.	6,243,288	7,553,562
	<u>182,702,730</u>	<u>238,035,746</u>

El movimiento de las inversiones, se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	230,482,184	121,172,776
Adiciones	266,615,990	163,302,592
Mantenimiento de valor	7,491,532	3,950,824
Ventas	(69,582,420)	-
Vencimientos	<u>(258,547,844)</u>	<u>(57,944,008)</u>
	176,459,442	230,482,184
Intereses por cobrar	6,243,288	7,553,562
Saldo al 31 de diciembre	<u>182,702,730</u>	<u>238,035,746</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(9) Inversiones a costo amortizado

	2021	2020
Títulos de deuda gubernamental		
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), denominados en dólares y pagaderos en córdobas con rendimientos del 8.56 % y vencimiento en el 2022 al 2025.	622,798,465	137,792,188
Bonos de pago por Indemnización (BPI) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con rendimientos entre el 6.25 % y 12.99 % y vencimientos del 2022 al 2024.	200,662,298	275,517,051
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) denominados y pagados en dólares con rendimiento del 8.5 % y vencimiento en octubre de 2023 al 2026.	598,707,335	105,644,242
Reportos con instituciones financieras garantizados con títulos de deuda gubernamental, en dólares con rendimiento del 3.26 % con vencimiento en enero de 2022.	106,052,653	5,046,956
Intereses por cobrar	31,960,595	16,162,885
	<u>1,560,181,346</u>	<u>540,163,322</u>

El movimiento de las inversiones, se presenta a continuación:

	2021	2020
Saldo al 1 de enero	524,000,437	622,262,231
Adiciones	1,668,410,386	152,739,802
Mantenimiento de valor	19,750,083	15,761,025
Vencimientos	(683,940,152)	(266,762,621)
	<u>1,528,220,754</u>	<u>524,000,437</u>
Intereses por cobrar	31,960,592	16,162,885
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,560,181,346</u>	<u>540,163,322</u>





BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos, neto

	31 de diciembre de 2021					
	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	2,195,214,164	-	344,091,784	38,665,955	34,972,698	2,612,944,601
Agrícolas	470,672,247	-	47,571,817	-	34,890,196	553,134,260
Ganaderos	3,094,684	-	-	-	-	3,094,684
Industriales	1,027,996,787	-	8,726,549	-	9,700,477	1,046,423,813
Sobregiros eventuales	16,702	-	-	-	-	16,702
Deudores por venta de bienes a plazo	124,375,964	-	2,138,575	-	1,498,348	128,012,887
Tarjetas de crédito corporativas	320,560	-	-	-	-	320,560
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	287,241,151	-	-	3,595,747	-	290,836,898
Préstamos personales	833,053,891	-	325,611,783	43,010,562	375,696	1,202,051,932
Préstamos de vehículos	328,758,467	-	72,098,213	10,364,170	5,694,028	416,914,878
Créditos hipotecarios						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,479,331,241	-	343,085,998	37,529,373	88,825,416	2,948,772,028
Vivienda de interés social	2,772,869,863	-	-	36,508,072	52,103,495	2,861,481,430
	10,522,945,721	-	1,143,324,719	169,673,879	228,060,354	12,064,004,673
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(21,095,291)	-	(863,566)	(100,496)	(107,954)	(22,167,307)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	103,370,935	-	60,125,325	-	-	163,496,260
	82,275,644	-	59,261,759	(100,496)	(107,954)	141,328,953
Provisión de cartera de créditos	(131,227,476)	-	(142,787,451)	(80,714,389)	(101,500,951)	(456,230,267)
Provisión anticíclica	(12,029,716)	-	-	-	-	(12,029,716)
Provisión genérica voluntaria	(17,745,349)	-	-	-	-	(17,745,349)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2021	10,444,218,824	-	1,059,799,027	88,858,994	126,451,449	11,719,328,294

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2020	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	1,689,988,538	14,704,937	310,717,898	45,645,988	42,911,500	2,103,968,861
Agrícolas	462,832,493	-	53,069,504	-	8,644,505	524,546,502
Ganaderos	7,946,783	-	-	-	-	7,946,783
Industriales	1,168,785,529	18,027,308	4,477,197	97,849,758	9,510,269	1,298,650,061
Sobregiros eventuales	1,462,297	-	-	1,205	-	1,463,502
Deudores por venta de bienes a plazo	110,882,498	-	-	2,135,888	1,562,605	114,580,991
Tarjetas de crédito corporativas	594,610	-	-	-	-	594,610
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	304,206,116	-	-	2,151,440	-	306,357,556
Préstamos personales	728,600,993	-	472,527,447	32,656,110	448,651	1,234,233,201
Préstamos de vehículos	521,400,436	-	120,065,006	12,118,381	5,425,802	659,009,625
Créditos hipotecarios						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,008,708,988	-	278,960,253	63,712,055	77,795,350	2,429,176,646
Vivienda de interés social	3,377,643,398	449,854	52,851,802	54,110,576	83,656,970	3,568,712,600
	10,383,052,679	33,182,099	1,292,669,107	310,381,401	229,955,652	12,249,240,938
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(9,876,279)	(24,640)	(50,318)	(102,465)	(97,999)	(10,151,701)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	108,503,940	1,233,441	31,568,214	-	-	141,305,595
	98,627,661	1,208,801	31,517,896	(102,465)	(97,999)	131,153,894
Provisión de cartera de créditos	(137,079,732)	(339,241)	(174,075,588)	(132,408,827)	(90,445,912)	(534,349,300)
Provisión anticíclica	(11,793,836)	-	-	-	-	(11,793,836)
Provisión genérica voluntaria	(48,764,440)	-	-	-	-	(48,764,440)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2020	10,284,042,332	34,051,659	1,150,111,415	177,870,109	139,411,741	11,785,487,256





BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de la cartera por clasificación y provisión (tipo de riesgo)

31 de diciembre de 2021										
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total		
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Total
A	29,305	3,405,116,349	31,768,024	1,592,039,104	30,455,091	5,242,144,929	26,280,579	10,239,300,382	88,503,694	
B	746	550,863,558	7,763,459	51,854,000	2,688,573	138,090,045	2,980,031	740,807,603	13,432,063	
C	910	198,155,621	23,724,755	117,291,206	25,756,895	159,878,251	11,071,084	475,325,078	60,552,734	
D	1,026	62,672,884	18,026,859	129,306,232	64,646,664	111,370,713	27,349,755	303,349,829	110,023,278	
E	388	126,818,537	83,127,880	19,633,724	19,633,724	158,769,520	80,956,894	305,221,781	183,718,498	
Total	32,375	4,343,626,949	164,410,977	1,910,124,266	143,180,947	5,810,253,458	148,638,343	12,064,004,673	456,230,267	

31 de diciembre de 2020										
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total		
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Total
A	32,461	2,905,783,232	27,535,715	1,725,431,850	33,811,769	5,463,074,880	21,647,678	10,094,289,962	82,995,162	
B	867	596,026,231	7,242,309	71,844,630	3,697,823	132,870,797	2,150,184	800,741,658	13,090,316	
C	1,268	238,842,135	17,748,659	198,757,987	41,283,233	131,320,735	8,381,590	568,920,857	67,413,482	
D	1,262	216,590,487	82,169,491	172,941,969	86,470,987	71,366,223	16,809,500	460,898,679	185,449,978	
E	514	94,509,225	51,888,909	30,623,946	30,623,946	199,256,611	102,887,507	324,389,782	185,400,362	
Total	36,372	4,051,751,310	186,585,083	2,199,600,382	195,887,758	5,997,889,246	151,876,459	12,249,240,938	534,349,300	

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (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	2021		2020	
	Principal	Concentración	Principal	Concentración
Managua	10,889,564,319	90.3 %	10,981,873,696	89.7 %
Occidente	572,856,957	4.7 %	608,820,957	5.0 %
Norte	212,027,708	1.8 %	225,013,131	1.8 %
Las Segovias	157,224,023	1.3 %	185,338,584	1.5 %
Sur	173,786,669	1.4 %	187,036,957	1.5 %
Central	58,544,997	0.5 %	61,157,613	0.5 %
	<u>12,064,004,673</u>	<u>100.0 %</u>	<u>12,249,240,938</u>	<u>100.0 %</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

Resumen de concentración por sector económico

A continuación, presentamos un resumen de la distribución de la cartera de créditos por sector económico:

Sector	2021		2020	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Hipotecarios para vivienda	5,810,253,458	48.2 %	5,997,889,247	49.0 %
Personal	1,618,966,809	13.4 %	1,893,242,824	15.5 %
Comercial	2,612,944,602	21.7 %	2,103,968,861	17.1 %
Industrial	1,046,423,813	8.7 %	1,298,650,061	10.6 %
Agrícola	553,134,259	4.6 %	524,546,503	4.3 %
Tarjetas de crédito	291,157,457	2.4 %	306,952,167	2.5 %
Compra y venta de bienes	128,012,887	1.0 %	114,580,990	0.9 %
Sobregiros eventuales	-	-	1,205	0.0 %
Sobregiros contratados	16,704	0.0 %	1,462,297	0.0 %
Ganaderos	3,094,684	0.0 %	7,946,783	0.1 %
	<u>12,064,004,673</u>	<u>100.0 %</u>	<u>12,249,240,938</u>	<u>100.0 %</u>



JKR

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados

Sector	2021		2020	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 1	35,471	0.0 %	558,591	1.0 %
Unidad de interés n.º 2	23,449,869	11.1 %	12,437,302	22.1 %
Unidad de interés n.º 3	5,620,294	2.7 %	5,704,887	10.1 %
Unidad de interés n.º 4	11,712,222	5.5 %	12,109,204	21.6 %
Unidad de interés n.º 5	1,844,089	1.0 %	1,181,795	2.1 %
Unidad de interés n.º 6	942	0.0 %	2,028,803	3.6 %
Unidad de interés n.º 7	47,152	0.0 %	30,748	0.1 %
Unidad de interés n.º 8	4,350,658	2.1 %	5,077,207	9.0 %
Unidad de interés n.º 9	1,534,928	0.7 %	1,690,264	3.0 %
Unidad de interés n.º 10	1,038,807	0.6 %	1,417,390	2.5 %
Unidad de interés n.º 11	104,483	0.0 %	86,132	0.2 %
Unidad de interés n.º 12	-	0.0 %	74,210	0.1 %
Unidad de interés n.º 13	-	0.0 %	7,146,850	12.7 %
Unidad de interés n.º 14	6,581,011	3.1 %	4,806,550	8.6 %
Unidad de interés n.º 15	4,950,186	2.3 %	610,374	1.1 %
Unidad de interés n.º 16	569,587	0.3 %	703,263	1.3 %
Unidad de interés n.º 17	314,831	0.1 %	530,915	0.9 %
Unidad de interés n.º 18	2,418,230	1.1 %	-	-
Unidad de interés n.º 19	669,991	0.3 %	-	-
Unidad de interés n.º 20	264,761	0.1 %	-	-
Unidad de interés n.º 21	380,544	0.2 %	-	-
Unidad de interés n.º 22	3,893,366	1.8 %	-	-
Unidad de interés n.º 23	54,273	0.0 %	-	-
Unidad de interés n.º 24	141,646,868	67.0 %	-	-
	<u>211,482,563</u>	<u>100.0 %</u>	<u>56,194,485</u>	<u>100.0 %</u>

Resumen de concentración de la cartera bruta por grupos relacionados

Sector	2021		2020	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 1	728,996,469	100.0 %	328,523,325	100.0 %
	<u>728,996,469</u>	<u>100.0 %</u>	<u>328,523,325</u>	<u>100.0 %</u>





BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de la cartera de créditos por días de mora y tipo de crédito y el importe de provisión

A continuación, presentamos un detalle de cartera de créditos por días de mora y tipo de crédito y el importe de provisión constituida para cada banda de tiempo:

2021					
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Relación porcentual
1 - 15	1,209	7,550,031	105,964,603	57,249,589	11.0 %
16 - 30	1,241	102,834,378	74,209,477	409,795,864	39.0 %
31 - 60	1,120	19,664,196	77,476,591	179,036,235	18.0 %
61 - 90	629	29,762,227	34,716,897	65,420,867	9.0 %
91 - 120	285	3,698,974	26,885,568	22,521,468	3.0 %
121 - 180	395	20,083,651	30,542,532	36,513,090	6.0 %
181 - 270	44	68,167,153	1,656,966	16,883,426	6.0 %
271 - 360	23	2,683,883	1,125,554	7,298,875	1.0 %
361 - a más	105	23,293,676	-	88,240,601	7.0 %
Total	5,051	277,738,169	352,578,188	882,960,015	100.0 %
				1,513,276,372	265,001,933

2020					
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Relación porcentual
1 - 15	1,190	3,274,663	156,096,720	41,688,170	11.0 %
16 - 30	1,532	51,889,840	98,616,934	452,676,082	34.0 %
31 - 60	1,017	27,431,704	101,146,562	185,605,476	18.0 %
61 - 90	535	32,039,786	46,073,304	106,287,674	10.0 %
91 - 120	260	9,946,742	18,881,086	54,856,045	5.0 %
121 - 180	385	108,685,481	29,635,195	37,217,600	10.0 %
181 - 270	45	28,878,493	1,186,728	17,104,167	2.0 %
271 - 360	35	5,296,800	11,483	29,095,732	1.0 %
361 - a más	135	50,213,684	-	102,073,445	9.0 %
Total	5,134	317,657,193	451,648,012	1,026,604,391	100.0 %
				1,795,909,596	315,302,979

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

Situación de la cartera vencida

La situación de la cartera de créditos vencidos y en cobro judicial al 31 de diciembre de 2021, por C\$ 397.7 millones (2020: C\$ 540.3 millones) la disminución de C\$ 142.6 millones vs el 2020 obedece a recuperaciones de créditos comerciales hasta por un monto de C\$ 85.4 millones y en créditos de consumo hasta por C\$ 57.2 millones, producto de un mejor desempeño en cobros y ejecuciones judiciales de acuerdo al plan estratégico del banco en relación al seguimiento y atención a los casos que se encuentran en este estado. Al 31 de diciembre de 2021, el porcentaje en mora de la cartera vencida y en cobro judicial es 3.39 % sobre la cartera bruta (2020: 4.41 %). Para mitigar el crecimiento de la cartera vencida el Banco diseñó estrategias:

- Producto personal (sin y con deducción de planilla, consumo *express*, tarjetas): se mejora la estrategia de recuperaciones a través de plan alivio y reestructuraciones.
- Producto reestructurado: para mitigar los flujos hacia la cartera vencida se estableció una estrategia de mayor enfoque e intensidad para el producto reestructurado en los rangos de mora temprana (1-30 y 31-60 días). Se diseñó una subcampana (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.

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

A continuación, se presenta un desglose de los ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito:

Tipo de cartera	2021	2020
Personales	276,787,600	368,956,695
Hipotecarios para vivienda	592,383,591	625,329,438
Comerciales	256,181,681	272,254,328
Industriales	96,831,345	121,837,391
Tarjetas de crédito	75,605,499	108,628,156
Agrícolas	47,099,398	54,913,571
Venta de bienes a plazo	13,969,023	11,420,108
Sobregiro	1,047,593	402,386
Ganaderos	512,882	914,337
Total	1,360,418,612	1,564,656,410



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida y cobro judicial

Al 31 de diciembre de 2021, 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\$ 67,777,489 (2020: C\$ 71,474,904).

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C\$ 140,014,047 (2020: C\$ 275,576,541), 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 2021, es de C\$ 106,361,291 (2020: C\$ 98,682,324).

Monto y naturaleza de las garantías adicionales y concesiones otorgadas en los créditos reestructurados

<u>Naturaleza de las garantías</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hipotecaria	96,070,149	53,709,358
Cesión otras cuentas por cobrar	1,045	-
Prendaria	2,642,342	27,662,647
Garantía fiduciaria	23,182,768	15,498,278
	<u>121,896,304</u>	<u>96,870,283</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

Saldos de la cartera de créditos que se encuentran garantizando préstamos obtenidos por el Grupo:

2021				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	862,451,513	13,920,635	876,372,148
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A / B	492,544,369	3,074,138	495,618,507
Banco de Fomento a la Producción	A / B	577,174,578	2,985,002	580,159,580
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V.	A	228,004,702	1,774,733	229,779,435
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	200,081,310	1,342,482	201,423,792
Total		<u>2,360,256,472</u>	<u>23,096,990</u>	<u>2,383,353,462</u>

2020				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	1,145,302,538	18,306,157	1,163,608,695
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A / B	547,050,107	3,342,323	550,392,430
Banco de Fomento a la Producción	A / B	594,120,813	3,442,075	597,562,888
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V.	A	245,981,976	1,931,751	247,913,727
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	227,211,120	1,628,376	228,839,496
Total		<u>2,759,666,554</u>	<u>28,650,682</u>	<u>2,788,317,236</u>



JAR

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (continuación)

Líneas de crédito

	2021	2020
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas (nota 36)	5,894,811,611	7,259,911,124
Líneas de crédito para sobregiros de cuenta corriente	1,983,298	37,703
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabientes	855,175,783	826,230,499
Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas	6,751,970,692	8,086,179,326

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos

31 de diciembre de 2021			
Tipo de garantía	Saldo de cartera garantizada	Monto de garantía	% de garantía sobre la cartera
Hipotecaria	8,240,294,532	17,070,988,834	207.2 %
Prendaria	1,387,720,673	4,110,679,512	296.2 %
Líquida	359,283,150	451,486,850	125.7 %
Garantía fiduciaria	332,551,885	6,605,787,206	1,986.4 %
Cesión de cuentas por cobrar	148,718,770	473,008,251	318.1 %
Endoso de letras de cambio no avaladas por bancos	-	16,612,223	0.0 %
Otras	58,628,151	199,751,221	340.7 %
Total	10,527,197,161	28,928,314,097	275 %

31 de diciembre de 2020			
Tipo de garantía	Saldo de cartera garantizada	Monto de garantía	% de garantía sobre la cartera
Hipotecaria	8,619,640,698	17,860,376,790	207.2 %
Prendaria	1,522,781,530	5,056,820,295	332.1 %
Líquida	319,345,786	332,491,716	104.1 %
Garantía fiduciaria	243,658,836	6,154,974,542	2,526.1 %
Cesión de cuentas por cobrar	43,750,774	599,165,347	1,369.5 %
Endoso de letras de cambio no avaladas por bancos	-	3,277,160	0.0 %
Otras	10,419,417	118,062,931	1,133.1 %
Total	10,759,597,041	30,125,168,781	280.0 %



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(10) Cartera de créditos (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>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	594,907,576	592,703,461
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período (nota 23)	97,366,501	296,335,941
Ajuste monetario	10,924,500	16,490,135
Menos:		
Disminución de provisión por dispensas	4,772,125	10,989,614
Saneamiento de créditos	140,014,047	275,576,541
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 13)	72,407,073	24,055,806
Saldo al 31 de diciembre	<u>486,005,332</u>	<u>594,907,576</u>

(11) Cuentas por cobrar, neto

Integración otras cuentas por cobrar

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Otras comisiones por cobrar	12,085	11,923
Otras cuentas por cobrar	93,845,917	77,904,944
	93,858,002	77,916,867
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	7,230,995	8,156,257
	<u>86,627,007</u>	<u>69,760,610</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anticipo a proveedores	53,655,903	43,654,572
Depósitos en garantías	1,500,532	1,801,745
Indemnizaciones reclamadas a entidades aseguradoras	-	-
Gastos por recuperar	148,396	326,901
Cuentas por cobrar al personal	200,336	194,397
Otras partidas pendientes de cobro	38,340,750	31,927,329
	<u>93,845,917</u>	<u>77,904,944</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	8,156,257	7,660,030
Más:		
Provisión cargada a resultados del período	1,538,666	2,255,183
Ajuste monetario	70,035	122,742
Menos:		
Saneamiento	1,910,553	1,870,294
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	623,410	11,404
Saldo al 31 de diciembre	<u>7,230,995</u>	<u>8,156,257</u>

(12) Participaciones en otras empresas

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>2021</u>	<u>2020</u>
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.		
17,865.28 acciones comunes a un valor de C\$ 100 c/u	1,786,528	1,768,180
ACH Nicaragua, S. A.		
6,750 acciones comunes a un valor de C\$ 1000 c/u	6,750,000	6,750,000
Central Nicaragüense de Valores, S. A.		
5,710.75 acciones comunes a un valor de C\$ 100 c/u	<u>571,075</u>	<u>560,145</u>
	<u>9,107,603</u>	<u>9,078,325</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(13) Activos recibidos en recuperación de créditos

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bienes muebles	2,235,812	2,652,132
Bienes inmuebles	301,187,080	187,350,458
	<u>303,422,892</u>	<u>190,002,590</u>
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(188,628,064)</u>	<u>(112,146,345)</u>
	<u>114,794,828</u>	<u>77,856,245</u>

Un movimiento de la provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos, se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	112,146,345	95,200,586
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	28,142,027	34,269,633
Provisión proveniente de la cartera de créditos (nota 10)	72,407,073	24,055,806
Menos:		
Disminución de provisión por venta	<u>(24,067,381)</u>	<u>(41,379,680)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>188,628,064</u>	<u>112,146,345</u>





BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(14) Activo material

a) Propiedades, planta y equipo, neto

A continuación, se presenta un resumen de las propiedades, planta y equipo:

Año 2021	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo							
Saldo inicial	30,021,703	133,400,335	308,353,016	129,335,332	17,004,620	30,323,756	648,438,762
Adiciones	-	293,592	6,123,390	2,262,472	119,999	-	8,799,453
Bajas	-	-	(16,005,427)	(421,893)	-	(9,209,420)	(25,636,740)
Saldo final	30,021,703	133,693,927	298,470,979	131,175,911	17,124,619	21,114,336	631,601,475
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	-	14,410,988	178,601,065	115,332,117	8,099,949	22,060,764	338,504,883
Adiciones	-	2,037,054	27,472,001	10,385,392	1,829,563	1,077,852	42,801,862
Bajas	-	-	(15,996,785)	(421,893)	-	(9,209,420)	(25,628,098)
Saldo final	-	16,448,042	190,076,281	125,295,616	9,929,512	13,929,196	355,678,647
Saldo al 31 de diciembre de 2021	30,021,703	117,245,885	108,394,698	5,880,295	7,195,107	7,185,140	275,922,828

Año 2020	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo							
Saldo inicial	30,021,703	135,786,239	318,835,324	143,234,796	13,728,817	31,921,940	673,528,819
Adiciones	-	-	2,083,260	3,435,554	4,169,484	-	9,688,298
Bajas	-	(2,385,904)	(12,565,568)	(17,335,018)	(893,681)	(1,598,184)	(34,778,355)
Saldo final	30,021,703	133,400,335	308,353,016	129,335,332	17,004,620	30,323,756	648,438,762
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	-	12,855,246	159,527,621	118,483,629	7,127,018	22,537,608	320,531,122
Adiciones	-	2,056,190	31,012,720	14,873,935	1,866,611	1,121,340	50,930,796
Bajas	-	(500,448)	(11,939,276)	(18,025,447)	(893,680)	(1,598,184)	(32,957,035)
Saldo final	-	14,410,988	178,601,065	115,332,117	8,099,949	22,060,764	338,504,883
Saldo al 31 de diciembre de 2020	30,021,703	118,989,347	129,751,951	14,003,215	8,904,671	8,262,992	309,933,879

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(14) Activo material (continuación)

(b) Inversiones inmobiliarias

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Vivienda	2,059,211	2,208,070
Menos: depreciación acumulada de inversiones inmobiliarias	<u>(148,859)</u>	<u>(148,859)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,910,352</u>	<u>2,059,211</u>

(15) Activos intangibles, neto

A continuación, se presenta un movimiento del *software*:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	231,943,691	226,526,944
Adquisiciones del año	<u>3,633,534</u>	<u>5,416,747</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>235,577,225</u>	<u>231,943,691</u>
Amortización acumulada		
Saldo al 1 de enero	201,673,220	184,353,203
Amortizaciones	<u>14,330,686</u>	<u>17,320,017</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>216,003,906</u>	<u>201,673,220</u>
	<u>19,573,319</u>	<u>30,270,471</u>

(16) Activos y pasivos fiscales

(a) Importes reconocidos en resultado

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	<u>62,890,582</u>	<u>32,962,908</u>
Subtotal	<u>62,890,582</u>	<u>32,962,908</u>
Gasto por impuesto diferido		
Origen de diferencias temporales	<u>2,920,604</u>	<u>876,638</u>
Subtotal	<u>2,920,604</u>	<u>876,638</u>
	<u>65,811,186</u>	<u>33,839,546</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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>2021</u>	<u>2020</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta	266,529,928	148,017,268
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales (nota 34)	<u>(50,246,857)</u>	<u>(53,606,237)</u>
Renta gravable	<u>216,283,071</u>	<u>94,411,031</u>
Impuesto sobre la renta (30 %)	64,884,921	28,323,309
Más:		
Efecto impositivo por gastos no deducibles	3,550,074	6,629,433
Menos:		
Efecto impositivo por ingresos no gravables	<u>(2,623,809)</u>	<u>(1,113,196)</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	<u><u>65,811,186</u></u>	<u><u>33,839,546</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. Al 31 de diciembre de 2021, el gasto por impuesto sobre la renta del Grupo se determinó conforme al 30 % aplicable a la renta neta gravable al igual que el período 2020.

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 2021

(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 2021		
	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	9,089,533	5,049	-	9,094,582	-	9,094,582
Activo material	9,580,773	1,233,105	-	10,813,878	-	10,813,878
Bienes diversos	77,914	(58,046)	-	19,868	-	19,868
Impuestos activos (pasivos)	18,748,220	1,180,108	-	19,928,328	-	19,928,328
	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2020		
	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	9,501,788	(412,255)	-	9,089,533	-	9,089,533
Activo material	8,369,794	1,210,979	-	9,580,773	-	9,580,773
Bienes diversos	-	77,914	-	77,914	-	77,914
Impuestos activos (pasivos)	17,871,582	876,638	-	18,748,220	-	18,748,220



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(d) Activo fiscal

	2021	2020
Retención definitiva de instrumentos financieros	31,765,022	14,873,727
Saldo a favor de la declaración del IR	202,298,238	180,822,792
Saldo final	234,063,260	195,696,519

(e) Pasivo fiscal

	2021	2020
Impuesto sobre la renta anual	76,838,745	59,115,489
Renta con opción a compra IBI	93,893	92,583
Impuesto sobre la renta diferido	19,928,328	18,748,220
Saldo final	96,860,966	77,956,292

(17) Otros activos, neto

A continuación, se presenta un resumen de los otros activos, neto:

	2021	2020
Gastos pagados por anticipado		
Seguros pagados por anticipado	9,744,286	10,006,704
Alquileres pagados por anticipado	2,808,673	3,329,170
Mantenimientos pagados por anticipado	26,518,049	17,084,048
Otros gastos pagados por anticipado	5,272,832	4,393,267
	44,343,840	34,813,189
Bienes diversos	12,446,050	12,683,721
	56,789,890	47,496,910



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado

(a) Obligaciones con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Depósitos a la vista						
Con intereses	59,973,595	96,793,644	180,522,559	39,386,744	240,496,154	136,180,388
Sin intereses	307,324,511	473,025,173	678,909,676	661,966,810	986,234,187	1,134,991,983
Depósitos de ahorro	1,651,959,598	1,392,913,868	4,965,453,489	4,357,401,205	6,617,413,087	5,750,315,073
Depósitos a plazo	47,323,898	93,551,369	4,385,003,502	4,007,969,126	4,432,327,400	4,101,520,495
Intereses sobre obligaciones con el público	1,340,331	1,667,528	96,820,999	99,467,820	98,161,330	101,135,348
	<u>2,067,921,933</u>	<u>2,057,951,582</u>	<u>10,306,710,225</u>	<u>9,166,191,705</u>	<u>12,374,632,158</u>	<u>11,224,143,287</u>

Al 31 de diciembre de 2021, las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por USD 290,158,223 equivalentes a C\$ 10,306,710,225 (2020: USD 263,211,007 equivalentes a C\$ 9,166,191,705). Al 31 de diciembre de 2021, los depósitos afectados en garantía corresponden a C\$ 272,215,558 (2020: C\$ 314,169,154). La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2021 oscila entre 0.75% y 8.32% y 8.74 % y en moneda nacional entre 0.5 % y 6.75 % (2020: 0.50 % y 7.00 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2021 y 2020 oscilan entre 0.50 % y 6.75 %.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2022:

Año	Monto
2022	4,148,687,082
2023	171,756,151
2024	43,010,871
2025	44,431,029
2026	24,442,267
Posterior al 2027	-
	<u>4,432,327,400</u>





BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(b) Otras obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	639,085	528,252	1,492,153	1,278,469	2,131,238	1,806,721
Cheques certificados	4,312,408	1,649,123	564,806	163,722	4,877,214	1,812,845
Otras obligaciones con el público a la vista	17,307,397	21,278,258	32,932,488	28,167,122	50,239,885	49,445,380
Otras obligaciones con el público a plazo	1,790,652	3,027,412	700,755	2,736,780	2,491,407	5,764,192
Cheques de Gerencia	993,711	795,550	10,241,039	37,065,843	11,234,750	37,861,393
Obligaciones con establecimientos por tarjetas de crédito	79,482	4,107,505	559,114	302,648	638,596	4,410,153
Giros y transferencias por pagar	63,400	2,600	1,784,753	3,482	1,848,153	6,082
Obligaciones por documentos al cobro	3,667,440	-	-	97,134	3,667,440	97,134
Obligaciones por operaciones de confianza	-	-	641,643	1,325,552	641,643	1,325,552
Otros depósitos en garantía	-	-	42,626	41,789	42,626	41,789
	<u>28,853,575</u>	<u>31,388,700</u>	<u>48,959,377</u>	<u>71,182,541</u>	<u>77,812,952</u>	<u>102,571,241</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado

(c) Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Depósitos a la vista						
Instituciones financieras del país	3,826,488	3,760,928	2,179,160	3,922,615	6,005,648	7,683,543
Depósitos de ahorro						
Instituciones financieras del país	15,653,582	27,702,980	102,469,989	84,117,586	118,123,571	111,820,566
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	4,918,727	13,638,522	4,918,727	13,638,522
Depósitos a plazo						
Instituciones financieras del país	50,135,915	-	1,075,652,771	915,823,592	1,125,788,686	915,823,592
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	-	33,431,520	-	33,431,520
Intereses por pagar	394,907	-	18,297,959	55,928,594	18,692,866	55,928,594
Total	70,010,892	31,463,908	1,203,518,606	1,106,862,429	1,273,529,498	1,138,326,337

Al 31 de diciembre de 2021, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por USD 33,881,890 (C\$ 1,203,518,606) [2020: USD 31,784,015 (C\$ 1,106,862,429)]. La tasa de los depósitos a plazo fijo, para los mismos períodos terminados al 31 de diciembre de 2021, oscilan entre 2.75 % y 7.00 % (2020: 4.00 % y 8.20 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2021 y 2020, oscilan entre 2.00 % y 0.75 %.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo con instituciones financieras a partir del año 2022:

Año	Monto
2022	890,418,773
2023	226,489,663
2024	8,880,250
2025	-
	1,125,788,686





BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(d) Obligaciones por emisión de deuda

(i) Obligaciones por bonos emitidos

Desde el año 2013, el Banco está presente en el mercado bursátil nicaragüense con su programa de Valores Estandarizados de Renta Fija, por la cantidad de USD 15,000,000, bajo la inscripción n.º 379. El 12 de septiembre de 2016 se realiza inscripción n.º 0401 por un monto de USD 50,000,000 y se autorizó bajo resolución n.º 0413. Los instrumentos utilizados son: papel comercial y bonos, ambos en moneda dólar de los Estados Unidos de América, desmaterializados y en denominaciones de USD 1,000 con intereses pagaderos trimestralmente.

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	2021	
						Dólares	Córdobas
NIBDFB000328	360	15	15	15,000	25/05/2022	15,000	532,815
NIBDFB000336	360	300	300	300,000	23/06/2022	300,000	10,656,300
NIBDFB000245	1440	37	37	37,000	23/05/2022	37,000	1,314,277
Totales		352	352	352,000		352,000	12,503,392
Intereses por pagar sobre emisión de bonos						816	28,981
						352,816	12,532,373

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	2020	
						Dólares	Córdobas
NIBDFB000245	1440	1,500	37	37,000	23/05/2022	37,000	1,288,506
NIBDFB000310	360	500	287	287,000	23/06/2021	287,000	9,994,632
Totales		2,000	324	324,000		324,000	11,283,138
Intereses por pagar sobre emisión de bonos						731	25,464
						324,731	11,308,602

Moneda nacional	
2021	2020
12,503,392	11,283,138
28,981	25,464
12,532,373	11,308,602

Nombre de la cuenta	
Obligaciones por bonos emitidos excepto para	
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	
Total	

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2022:

Año	Monto
2022	12,503,392
Posterior al 2022	-
	12,503,392

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Al 31 de diciembre de 2021						
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto
(i) Obligaciones a plazo hasta un año						
Banco Centroamericano de Integración Económica	Línea de crédito	USD	3.49 %	30/08/2022	Cesión de cartera	103,863,019
CaixaBank, Spain	Préstamo	USD	3.84 %	15/06/2022	-	532,815,000
Obligaciones por emisión de deuda		USD	-		-	148,655,385
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año						
Banco de Fomento a la Producción	Línea de crédito	USD	6.17 %	04/12/2029	Cesión de cartera	373,398,178
Banco Centroamericano de Integración Económica	Línea de crédito	USD	4.08 %	25/10/2026	Cesión de cartera	346,672,144
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	Préstamo	USD	4.00 %	02/09/2025	Cesión de cartera	234,159,628
Banco Interamericano de Desarrollo	Préstamo	USD	4.72 %	15/05/2025	Cesión de cartera	146,262,943
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V. VIVIENDA	Préstamo	USD	5.16 %	10/10/2024	Cesión de cartera	125,368,237
Microfinance Enhancement Facility S.A.	Préstamo	USD	5.03 %	22/12/2020	-	213,126,000
The Norwegian Investment Fund For Developing Countries	Préstamo		4.35 %	15/03/2024	-	222,006,250
Global Impact Investments Sarl	Préstamo		4.92 %	12/11/2023	-	106,563,000
Obligaciones por emisión de deuda					-	140,307,950
					2,383,353,461	2,693,197,734
						17,684,388
						(7,452,690)
						2,703,429,432

Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones

Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales

Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2022:

Año	Monto
2022	1,637,986,020
2023	551,288,883
2024	250,219,243
2025	105,552,412
2026	148,151,176
	2,693,197,734





BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Al 31 de diciembre de 2020							
	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 con garantía	USD	3.81 %	27/11/2021	Sin garantía	-	419,266,181
	Financiamiento	USD	3.49 %	05/02/2021	Sin garantía	-	331,529,240
	Financiamiento	USD	6.25 %	11/07/2021	Sin garantía	-	42,834,135
	Obligaciones por emisión de deuda	USD	-				94,026,150
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año	Financiamiento con garantía	USD	6.19 %	04/12/2029	Cesión de cartera	597,562,888	471,584,389
	Financiamiento con garantía	USD	6.70 %	25/10/2026	Cesión de cartera	1,163,608,695	356,314,361
	Financiamiento con garantía	USD	4.00 %	02/09/2025	Cesión de cartera	550,392,430	362,984,689
	Financiamiento con garantía	USD	5.18 %	15/05/2025	Cesión de cartera	228,839,496	184,365,001
	Financiamiento con garantía	USD	5.25 %	10/10/2024	Cesión de cartera	247,913,727	163,880,001
	Financiamiento	USD	4.47 %	15/03/2024	Sin garantía	-	304,714,375
	Financiamiento	USD	7.24 %	08/10/2021	Sin garantía	-	111,090,155
Obligaciones por emisión de deuda						2,788,317,236	128,850,657
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones						23,113,156	23,113,156
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales						(8,185,932)	(8,185,932)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							2,986,366,558

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2021:

Año	Monto
2021	1,670,151,436
2022	535,499,239
2023	314,589,111
2024	228,501,459
2025	86,539,727
Posterior al 2025	136,158,362
	2,971,439,334

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

El Grupo 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 2021, no hay incumplimiento de *covenants*.

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Moneda nacional		
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	10,436,352	1,016,838
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	259,355,539	332,335,876
Intereses por pagar sobre obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	747,383	1,193,018
	<u>270,539,274</u>	<u>334,545,732</u>





BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (continuación)

	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	31 de diciembre de 2020
(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista						
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	1,504,804
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	1,755,889
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.10 %	-	-	1,787,662
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	5,387,997
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año						
	CDP	Córdobas	4.75 %	05/08/2022	-	25,039,403
	CDP	Córdobas	6.17 %	12/12/2022	-	29,535,253
	CDP	Córdobas	6.17 %	12/12/2022	-	29,535,253
	CDP	Córdobas	6.17 %	12/12/2022	-	30,035,851
	CDP	Córdobas	6.17 %	12/12/2022	-	30,035,851
	CDP	Córdobas	6.17 %	16/12/2022	-	40,034,712
	CDP	Córdobas	6.17 %	16/12/2022	-	12,110,500
	CDP	Córdobas	6.17 %	16/12/2022	-	3,002,603
	CDP	Córdobas	6.17 %	16/12/2022	-	30,022,820
	CDP	Córdobas	6.17 %	30/12/2022	-	30,003,293
						747,383
						<u>270,539,274</u>

Intereses por pagar

Total

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2022:

Año	Monto
2022	259,355,539
	<u>259,355,539</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (continuación)

(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista

Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	31 de diciembre de 2020
Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	294,047
Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	450,111
Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	71,677
Depósitos de ahorro	Córdobas	1.10 %	-	-	201,003
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año					
CDP	Córdobas	7.50 %	27/03/2021	-	8,004,344
CDP	Córdobas	8.03 %	05/08/2021	-	22,234,923
CDP	Córdobas	8.03 %	08/08/2021	-	21,029,588
CDP	Córdobas	7.07 %	10/12/2021	-	28,734,240
CDP	Córdobas	7.07 %	10/12/2021	-	29,535,195
CDP	Córdobas	7.07 %	10/12/2021	-	30,035,791
CDP	Córdobas	7.07 %	10/12/2021	-	30,035,791
CDP	Córdobas	7.07 %	10/12/2021	-	30,035,791
CDP	Córdobas	7.07 %	10/12/2021	-	11,013,124
CDP	Córdobas	7.07 %	16/12/2021	-	40,034,716
CDP	Córdobas	7.07 %	16/12/2021	-	12,110,502
CDP	Córdobas	7.07 %	16/12/2021	-	3,002,604
CDP	Córdobas	7.07 %	18/12/2021	-	30,022,759
CDP	Córdobas	7.07 %	21/12/2021	-	5,002,988
CDP	Córdobas	6.54 %	29/12/2021	-	1,500,246
CDP	Córdobas	6.54 %	30/12/2021	-	30,003,274
Intereses por pagar					1,193,018
Total					334,545,732

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2021:

Año	Monto
2021	332,335,876
	332,335,876





BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(19) Obligaciones subordinadas

Institución financiera	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2021
Obligaciones subordinadas					
International Finance Corporation	Préstamo	USD	6.907 %	15/04/2022	19,029,108
IFC Capitalization (Subordinated Debt)					
Fund, L.P.	Préstamo	USD	6.907 %	15/04/2022	57,087,323
Intereses por pagar					1,124,492
					<u>77,240,923</u>
Menos: Gastos de emisión y colocación					<u>(232,195)</u>
Total					<u>77,008,728</u>

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2022:

Año	Monto
2022	76,116,431
2023	-
2024	-
2025	-
Posterior al 2025	-
	<u>76,116,431</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(19) Obligaciones subordinadas

Institución financiera	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2020
Obligaciones subordinadas					
International Finance Corporation	Préstamo	USD	7.0050 %	15/04/2022	55,967,947
IFC Capitalization (Subordinated Debt)					
Fund, L.P.	Préstamo	USD	7.0050 %	15/04/2022	167,903,840
Intereses por pagar					3,354,252
					<u>227,226,039</u>
Menos: Gastos de emisión y colocación					<u>(232,418)</u>
Total					<u><u>226,993,621</u></u>

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2021:

Año	Monto
2021	149,247,856
2022	74,623,931
2023	-
2024	-
Posterior al 2024	-
	<u>223,871,787</u>



JAR

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(20) Otros pasivos y provisiones

Un detalle de otros pasivos y provisiones se presenta a continuación:

	2021	2020
Otros pasivos		
Otras cuentas por pagar	13,189,151	9,843,812
Programas de lealtad	8,677,606	4,226,556
Impuestos retenidos por pagar	8,532,450	9,070,671
Aportaciones patronales por pagar, INSS	6,157,441	5,386,381
Aportaciones por pagar, INATEC	423,014	367,447
	<u>36,979,662</u>	<u>28,894,867</u>
Provisiones		
Indemnización laboral (a)	48,034,125	45,992,723
Vacaciones y aguinaldo (b)	5,089,192	3,490,313
Provisiones individuales para créditos contingentes	628,539	584,840
Otras provisiones	3,233,425	5,968,000
	<u>56,985,281</u>	<u>56,035,876</u>
	<u>93,964,943</u>	<u>84,930,743</u>

(a) Indemnización laboral

El siguiente es el movimiento de la provisión de indemnización laboral:

	2021	2020
Saldo al 1 de enero	45,992,723	55,375,858
Provisión generada en el año	14,450,759	11,639,149
Provisión utilizada en el año	<u>(12,409,357)</u>	<u>(21,022,284)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>48,034,125</u>	<u>45,992,723</u>

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.



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

Se reporta los siguientes resultados:

Banco de Finanzas, S. A.

Bonificación de retiro	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 7.12 %	Aumento del 8.17 %	43,507,451	50,669,122
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 8.58 %	Disminución del 7.57 %	50,863,270	43,298,583

Inversiones de Nicaragua, S. A. (la Subsidiaria)

Bonificación de retiro	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 5.2 %	Aumento del 5.66 %	1,129,441	1,258,870
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 5.94%	Disminución del 5.53 %	1,262,204	1,125,455



JKR

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Vacaciones y aguinaldo

Un movimiento de las cuentas de beneficios a empleados se presenta a continuación:

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2021	1,931,608	1,558,705	3,490,313
Provisión generada en el año	4,430,975	22,153,326	26,584,301
Provisión utilizada en el año	(3,065,405)	(21,920,017)	(24,985,422)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	3,297,178	1,792,014	5,089,192

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2020	3,423,536	1,939,314	5,362,850
Provisión generada en el año	2,905,495	21,019,842	23,925,337
Provisión utilizada en el año	(4,397,423)	(21,400,451)	(25,797,874)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	1,931,608	1,558,705	3,490,313

(21) Ingresos y gastos por intereses

(a) Ingresos financieros

	2021	2020
Ingresos		
Efectivo	5,407,464	11,552,997
Intermediación bursátil	5,108,647	6,325,467
Inversiones	126,767,238	63,894,863
Cartera de créditos	1,360,418,612	1,564,656,410
Otros ingresos financieros	8,921,109	12,293,179
	<u>1,506,623,070</u>	<u>1,658,722,916</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(21) Ingresos y gastos por intereses (continuación)

(b) Gastos financieros

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos		
Obligaciones con el público	323,795,351	336,854,861
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	111,459,278	160,557,035
Depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	65,708,793	65,531,011
Obligaciones Subordinadas y/o convertibles en capital	11,397,515	24,695,736
Emisión de deuda	20,659,535	20,053,064
Obligaciones con el BCN	21,485,960	15,946,679
Operaciones de reportos	23,090	15,517,925
Cuentas por pagar	3,848	3,931
Operaciones bursátiles	110,446	3,390
Otros gastos financieros	6,260,546	14,961,034
	<u>560,904,362</u>	<u>654,124,666</u>

(22) Ajustes netos por mantenimiento de valor

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por mantenimiento de valor		
Efectivo	-	600,134
Inversiones	21,776,303	20,657,301
Cartera de crédito	4,011,356	11,915,320
Subtotal	<u>25,787,659</u>	<u>33,172,755</u>
Gastos por mantenimiento de valor		
Obligaciones con el público	35,009,495	42,940,894
Subtotal	<u>35,009,495</u>	<u>42,940,894</u>
Total ajustes netos por mantenimiento de valor	<u>(9,221,836)</u>	<u>(9,768,139)</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(23) Resultados por deterioro de activos financieros

	2021	2020
Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros		
Recuperaciones de créditos saneados	96,384,568	78,289,919
Disminución de provisión para créditos contingentes	146,570	51,928
Disminución de provisión por cartera de crédito	7,726,980	-
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	168,815	148,335
	<u>104,426,933</u>	<u>78,490,182</u>
Gastos por deterioro de activos financieros		
Aumento de provisión para cartera de créditos	105,093,482	296,335,941
Saneamiento de intereses y comisiones	81,707,564	126,141,234
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	1,538,666	2,255,183
Constitución de provisión para créditos contingentes	170,266	100,573
Subtotal	<u>188,509,978</u>	<u>424,832,931</u>
Total	<u>84,083,045</u>	<u>346,342,749</u>

(24) Ingresos operativos, neto

Un resumen de los ingresos y gastos operativos, se presenta a continuación:

	2021	2020
(a) Ingresos operativos diversos		
Operaciones de cambio y arbitraje	63,573,378	77,190,727
Comisiones por servicios bancarios	11,099,319	13,528,197
Cargos y comisiones por tarjetas de crédito	35,733,435	39,974,300
Comisiones por cuentas corrientes	6,964,485	9,118,880
Comisiones por cuentas de ahorro	40,912,149	67,613,149
Comisiones por cartera de créditos	2,995,409	17,787,898
Ingresos operativos varios	49,134,485	76,470,691
Subtotal	<u>210,412,660</u>	<u>301,683,842</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(24) Ingresos operativos, neto (continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
(b) Gastos operativos diversos		
Gastos operativos diversos	39,660,077	47,823,816
Gastos por operaciones de cambio y arbitraje	6,937,861	22,511,509
Procesamiento de datos ATH	17,215,286	10,830,737
Comisiones por correspondencia	3,365,266	7,892,410
Certificado trimestral	7,133,316	7,024,214
Gastos operativos de tarjetas	1,201,340	1,728,830
Colectivo de vida deudores	454,234	525,322
Comisiones pagadas por adelanto de efectivo	102,223	183,464
Comisiones por servicios bursátiles	1,423,521	1,348,161
Consumo de plásticos de tarjetas Visa	3,192,343	1,657,120
Recuperación de créditos	5,974,053	6,471,969
Otros gastos operativos varios	25,674,535	29,221,854
Subtotal	<u>112,334,055</u>	<u>137,219,406</u>
Total	<u>98,078,605</u>	<u>164,464,436</u>

(25) Resultados por participación en subsidiaria y asociadas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Subsidiaria y asociadas		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	29,277	2,726
	<u>29,277</u>	<u>2,726</u>

(26) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
(a) Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Inversiones	1,254,429	50,648
Otros activos	36,374,274	51,586,562
	<u>37,628,703</u>	<u>51,637,210</u>
(b) Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Otros activos	41,153,648	57,486,899
	<u>41,153,648</u>	<u>57,486,899</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(27) Ajustes netos por diferencial cambiario

	2021	2020
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	59,995,456	105,898,527
Inversiones	19,919,209	7,427,428
Cartera de créditos a costo amortizado	229,421,623	359,519,267
Otras cuentas por cobrar	681,351	1,146,963
Otros activos	248,661	1,163,788
Subtotal	<u>310,266,300</u>	<u>475,155,973</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Obligaciones con el público	189,729,500	262,124,854
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	74,967,707	124,473,095
Operaciones de reporto	-	6,764,524
Otras cuentas por pagar	367,963	404,707
Otros pasivos	823,888	1,104,105
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	3,155,453	8,870,099
Subtotal	<u>269,044,511</u>	<u>403,741,384</u>
Total	<u>41,221,789</u>	<u>71,414,589</u>



JKP

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(28) Gastos de administración

	2021	2020
Gastos de personal		
Sueldos	212,788,712	207,615,644
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	53,531,594	52,880,905
Comisiones	21,586,715	21,739,237
Aguinaldos	21,272,883	20,328,044
Remuneraciones a directores y fiscales	10,590,814	11,938,297
Indemnización	15,517,282	12,911,909
Viáticos	5,862,332	4,919,633
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	4,722,834	4,702,756
Seguros del personal	4,312,949	4,487,196
Uniformes	2,461,454	1,540,755
Capacitación	2,471,889	1,284,881
Gratificaciones y ayudas	1,033,295	953,632
Tiempo extraordinario	381,269	143,466
Vacaciones	2,312,729	96,283
Bonificaciones	2,545,066	-
Otros gastos de personal	6,130,437	3,979,590
Subtotal	367,522,254	349,522,228
Gastos generales		
Infraestructura	129,495,335	129,675,813
Servicios externos	42,495,253	56,228,818
Comunicación	18,944,650	25,440,258
Seguros	14,350,670	11,736,855
Gastos de publicidad	10,966,045	9,022,230
Impuestos municipales	6,789,084	8,155,304
Transporte	4,328,848	5,164,596
Papelería	3,389,400	3,235,035
Combustible y lubricantes	3,095,104	2,380,110
Honorarios profesionales	1,833,272	1,930,846
Suscripciones y afiliaciones	707,955	821,711
Seguros de vehículos	510,655	503,807
Mantenimiento y reparación de vehículos	484,396	381,162
Otros gastos generales	10,985,425	9,397,920
Subtotal	248,376,092	264,074,465
Pasan...	615,898,346	613,596,693



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(28) Gastos de administración (continuación)

	2021	2020
... Vienen	615,898,346	613,596,693
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de <i>software</i>	14,330,686	17,320,018
Amortización de mantenimiento de licencias	52,208,438	50,438,192
Amortización de gastos pagados por anticipado	41,691	63,313
Depreciación de mobiliario y equipos	27,472,001	31,012,718
Depreciación equipos de computación	10,385,392	14,873,935
Depreciación de mejoras a propiedades recibidas en alquiler	1,077,852	1,121,342
Depreciación de edificios e instalaciones	2,037,054	2,056,190
Depreciación de vehículos	1,829,562	1,866,611
Subtotal	<u>109,382,676</u>	<u>118,752,319</u>
Total	<u>725,281,022</u>	<u>732,349,012</u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2021 fue de 608 (2020: 552).

(29) Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2021, 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 2021.

(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 período en que son declarados.

(a) Composición del capital suscrito y pagado

Para este año el banco no efectuó capitalización en acta número cincuenta y tres (53) de Junta General extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Managua, el 10 de julio de 2020, se aprobó capitalizar utilidades retenidas del Banco, por valor de C\$ 173,409,500 y en esta misma acta, se aprobó reducir el capital social del Banco en la suma de C\$ 648,551,530.

Para este año 2021 el banco no redujo el capital social ni efectuó capitalización.



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(31) Patrimonio (continuación)

(a) Composición del capital suscrito y pagado (continuación)

Con fecha 21 de julio de 2020, el Banco recibió autorización de parte de la Superintendencia, para reestructurar su capital accionario. Como consecuencia, los accionistas de Grupo BDF pasarían a ser Grupo ASSA con un 79.4 % de participación y un grupo de personas naturales nicaragüenses con el 20.6 %. El 8 de septiembre de 2020, el Banco registró transacción de compra venta de acciones por C\$ 648,551,530 (129,710,306 acciones) y registró capitalización por el monto de C\$ 173,409,500 (34,681,900 acciones).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social suscrito y pagado del Banco es de C\$ 698,417,970 el cual está compuesto por 139,683,594 acciones, con valor nominal de C\$ 5 cada una.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020 no hubo pago de dividendos en efectivo.

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2021, no hubo incremento en el capital social pagado.

(d) Reservas

Se constituye una reserva legal del 15 % sobre las utilidades netas de cada período. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas. Al 31 diciembre 2021, el saldo registrado es de C\$ 22,031,923 (2020: C\$ 8,835,964).



JAC

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(31) Patrimonio (continuación)

(e) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco en Nicaragua al 31 de diciembre de 2021 y 2020, era de C\$ 397,702,000, según Resolución CD SIBOIF-1153-1-FEB11-2020 Norma sobre Actualización del Capital Social de las Entidades Bancarias.

El capital mínimo requerido para operar como un Puesto de Bolsa al 31 de diciembre de 2021 es de C\$3,894,500 según resolución CD-SIBOIF-1238-1-MAR23-2021 y 2020 era de C\$ 3,630,00, según Resolución SIBOIF-1100-1-MAR5-2019, Norma Sobre Actualización de Capital Social de los Puestos de Bolsa.

Al 31 de diciembre de 2021, 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 2021 y 2020, 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.



JAR

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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.

2021			
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto
09B660	Colectivo de vida	04/06/2021 al 03/06/2022	Vida colaboradores
12BC167	Colectivo de accidentes personales	17/04/2021 al 16/04/2022	Vida directores
09B88	Colectivo de vida	17/04/2021 al 16/04/2022	Vida directores
09B631	Colectivo de vida	04/06/2021 al 03/06/2022	Vida colaboradores (USD 18,000 por colaborador)
83B19	Fidelidad comprensiva	03/03/2021 al 02/03/2022	Robo de efectivo (Convenios I y III)
07B416	Responsabilidad civil no contractual	14/11/2021 al 13/11/2022	Responsabilidad civil ante terceros
07B1205	RC para directores y administrativos	31/12/2021 al 31/12/2022	Responsabilidad civil de directores
07B1203	RC Errores y Omisiones	31/12/2021 al 31/12/2022	Responsabilidad civil de directores
03B8703	Todo riesgo daño físico Suc	01/04/2021 al 31/03/2022	Incendio, robo y cualquier desastre natural
03B2547	Todo riesgo daño físico	01/07/2021 al 01/07/2022	Incendio, robo y cualquier desastre natural
03B7707	Todo riesgo daño físico EC	01/09/2021 al 31/08/2022	Incendio, robo y cualquier desastre natural
03B8692	Todo riesgo daño físico BA	16/03/2021 al 15/03/2022	Incendio, robo y cualquier desastre natural
83B195	Seguro Bancario	04/09/2021 al 04/09/2022	Robo de efectivo y/o títulos valores, riesgos cibernéticos
02B9317	Seguro Automóvil	19/07/2021 al 18/07/2022	Daños propios de automóvil y RC obligatorio
02B23458	Seguro RC en exceso	15/07/2021 al 14/07/2022	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil
Banco de Finanzas, S. A.			85,315,176

Banco de Finanzas, S. A.

2020			
Número de Póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto
03B8692	Incendio	16/03/2020 al 15/03/2021	Incendio, robo y cualquier desastre natural
09B88	Vida	17/04/2020 al 16/04/2021	Vida Directores
12BC167	Vida	17/04/2020 al 16/04/2021	Vida Directores
03B8703	Incendio	01/04/2020 al 31/03/2021	Incendio, robo y cualquier desastre natural
07B416	Responsabilidad civil	14/11/2020 al 13/11/2021	Responsabilidad civil ante terceros
02B9317	Automóvil	19/07/2020 al 18/07/2021	Daños propios de automóvil y RC obligatorio
02B23458	Responsabilidad civil	15/07/2020 al 14/07/2021	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil
83B195	Bancario	04/09/2020 al 04/09/2021	Robo de efectivo y/o Títulos valores, riesgos cibernéticos
03B2547	Incendio	01/07/2020 al 01/07/2021	Incendio, robo y cualquier desastre natural
83B19	Fidelidad	03/03/2020 al 03/03/2021	Robo de efectivo
07B1203	Responsabilidad civil	31/12/2020 al 31/12/2021	Responsabilidad civil de Directores
07B1205	Responsabilidad civil	31/12/2020 al 31/12/2021	Responsabilidad civil de Directores
09B660	Vida	01/06/2020 al 31/07/2021	Vida colaboradores
09B631	Vida	01/06/2020 al 31/07/2021	Vida colaboradores (USD 18,000 por colaborador)
Banco de Finanzas, S. A.			88,828,279



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(33) Adecuación de capital

A continuación, se indica el cálculo en miles de córdobas, excepto para los porcentajes:

Conceptos	2021	2020
I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)	12,638,354	12,464,755
A. Activos de riesgo ponderados (Anexo 2)	11,417,554	10,971,700
Efectivo y equivalentes de efectivo	435,437	227,399
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	10,358,635	10,164,711
Cuentas por cobrar, neto	86,691	69,761
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	-
Activos recibidos en recuperación de créditos	114,795	77,856
Participaciones, netas	35,499	32,157
Activo material	281,713	314,795
Activos intangibles	-	-
Activos fiscales	646	642
Otros activos	41,913	33,445
Cuentas contingentes deudoras, netas	62,225	50,934
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	1,256,235	1,525,177
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	(35,435)	(32,122)
II. Capital mínimo requerido	1,263,835	1,244,250
(10 % del total de activos de riesgo)		
III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D)	1,709,224	1,671,323
A. Capital primario	920,359	925,756
Capital pagado ordinario	698,418	698,418
Reserva legal	497,010	474,978
Menos: otros activos netos de amortización	(275,069)	(247,640)
B. Capital secundario	824,300	777,689
Resultados acumulados computables	661,953	623,300
Resultados acumulados	700,429	663,996
Menos: ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	4,440	6,661
Menos: resultado acumulado de ejercicios anteriores no distribuibles	34,036	34,036



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(33) Adecuación de capital (cotinuación)

Conceptos	2021	2020
Resultados del ejercicio computables	146,879	58,465
Resultados del ejercicio	146,879	58,465
Menos: resultado del ejercicio no distribuible	-	-
Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	-	44,774
Provisiones genéricas voluntarias	17,745	48,764
Fondo de provisiones anticíclicas	12,030	11,794
Menos: revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros	(14,307)	(9,408)
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)	-	-
Provisiones	-	-
Otros ajustes	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	(35,435)	(32,122)
Inversiones de Nicaragua, S. A	(26,392)	(23,079)
Bolsa de Valores, S. A.	(1,750)	(1,750)
ACH Nicaragua, S. A.	(6,750)	(6,750)
Central Nicaragüense de Valores, S. A.	(543)	(543)
IV. Adecuación de capital (III / I)	<u>13.52 %</u>	<u>13.41 %</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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:

	2021	2020
Cuotas pagadas al FOGADE	29,985,910	32,144,194
Cuotas pagadas a la Superintendencia	20,260,947	21,462,043
	<u>50,246,857</u>	<u>53,606,237</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.



JAR

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(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 2021

(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 2021

(35) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés: (continuación)

	2021			
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros
Activos				Total
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	9,043,500
Cartera de créditos	7,951,957	15,764,141	234,725	210,599,765
Provisión para cartera de créditos	(74,113)	(167,537)	(4,748)	(2,129,314)
Total activos con partes relacionadas	7,877,844	15,596,604	9,273,477	217,513,951
Pasivos				
Obligaciones con el público	4,982,448	14,835,292	2,049,384	73,989,993
Intereses por pagar	553,995	1,084,628	-	7,433,040
	5,536,443	15,919,920	2,049,384	81,423,033
Resultados				
Ingreso por intereses y otros ingresos	553,995	1,084,628	-	7,433,040
Gasto por intereses	158,048	441,391	-	1,350,777
Dietas pagadas a Junta Directiva	10,010,171	-	-	10,010,171
Servicios de seguridad	-	-	-	12,139,727
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	3,376,623
Seguros	-	-	-	20,575,746
	10,722,214	1,526,019	-	54,886,084



JAR



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(35) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés: (continuación)

	2020			
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros
Activos				Total
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	-
Cartera de créditos	6,203,881	18,372,086	240,434	25,063,697
Provisión para cartera de créditos	(47,672)	(199,941)	(4,828)	(267,915)
Total activos con partes relacionadas	6,156,209	18,172,145	9,279,106	24,795,782
				58,403,242
Pasivos				
Obligaciones con el público	6,346,057	15,600,400	1,867,648	40,937,591
Intereses por pagar	463,445	1,240,270	-	2,845,138
	6,809,502	16,840,670	1,867,648	43,782,729
				64,751,696
				4,548,853
				69,300,549
Resultados				
Ingreso por intereses y otros ingresos	463,445	1,240,270	-	2,845,138
Gasto por intereses	152,962	207,868	-	907,494
Dietas pagadas a Junta Directiva	11,282,483	-	-	-
Servicios de seguridad	-	-	-	12,395,310
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	2,784,106
Seguros	-	-	-	18,543,425
	11,898,890	1,448,138	-	37,475,473
				50,822,501

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(35) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2021	2020
Activos		
Inversión en acciones	35,435,192	32,947,670
	<u>35,435,192</u>	<u>32,947,670</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras	5,700,670	1,404,657
Cuentas por pagar	195,668	131,337
	<u>5,896,338</u>	<u>1,535,994</u>
Resultados		
Ganancia en subsidiaria, asociadas y negocios conjuntos	3,592,397	2,106,572
Gastos operaciones bursátiles	3,364,809	2,103,153
Gastos operaciones emisión de valores	2,538,900	1,920,785
	<u>(2,311,312)</u>	<u>(1,917,366)</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:

	2021	2020
Líneas de crédito a tarjetahabientes	857,159,081	826,268,202
Garantías bancarias	141,238,391	163,562,281
Otros	-	-
	<u>998,397,472</u>	<u>989,830,483</u>

(b) Cuentas de orden

	2021	2020
Garantías recibidas	28,315,157,358	30,174,435,185
Cartera cedida en garantía	2,383,353,461	2,788,317,236
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	5,894,811,611	7,259,911,124
Créditos saneados	1,505,314,157	1,794,633,664
Otras cuentas de orden	13,777,260,829	12,975,169,339
	<u>51,875,897,416</u>	<u>54,992,466,548</u>



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(36) Cuentas contingentes y de orden (continuación)

(c) Litigios

El Grupo ha interpuesto recurso contencioso administrativo en la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, referidos al cobro anticipado e inconstitucional del anticipo del IR mediante el Pago Mínimo Definitivo (PMD) del año 2019 y 2020. Si la defensa contra esta acción no tiene éxito, el Grupo podría llegar a pagar la suma de USD 3,389,017 de los cuales USD 1,848,059 corresponde a 2019 y USD 1,288,830 a 2020. De 2021 el monto en riesgo asciende a USD 252,128.

(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 Usuarias (Ley n.º 842)
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.º 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977)

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(37) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

- 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 2021.

La Administración del Grupo considera que está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

(38) Otras revelaciones importantes

(a) Efectos de la pandemia mundial por la propagación del COVID-19

De acuerdo a publicaciones más recientes emitidas por el Banco Central de Nicaragua (BCN) el año 2021 ha sido el año de la recuperación económica de Nicaragua. La pandemia generó gran tensión sobre nuestra economía y la sanidad pública, ejerciendo un efecto negativo en 2020, tanto en la producción como en el empleo. Sin embargo, la efectiva respuesta de políticas públicas y la constante promoción de la producción han ejercido un resultado positivo en 2021, destacándose la recuperación del sector primario y de las exportaciones, que facilitaron la recuperación agregada del Consumo y de la Inversión.

- Los buenos resultados de la actividad económica observados a septiembre 2021 motivan al Banco Central de Nicaragua a realizar un ajuste hacia el alza a la estimación de crecimiento económico para 2021, que ahora pasa de un crecimiento económico esperado de entre 6.0 y 8.0 por ciento a un crecimiento económico de entre 7.5 y 9.5 por ciento.
- Por su parte, también se espera alza a la estimación de la inflación para 2021, la que pasa de una inflación esperada de entre 5.0 y 6.0 por ciento a una inflación de entre 6.0 y 7.0 por ciento.

Para el 2022, el Banco Central de Nicaragua estima un crecimiento económico de entre 3.5 y 4.5 por ciento y una inflación estimada en un rango de entre 2.5 y 3.5 por ciento.



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2021

(38) Otras revelaciones importantes (continuación)

(a) Efectos de la pandemia mundial por la propagación del COVID-19 (continuación)

A pesar de lo indicados en los párrafos anteriores, durante todo el año 2021 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la administración mantiene un permanente monitoreo los siguientes aspectos:

- La situación de liquidez y el comportamiento de los depósitos de clientes.
- La calidad de la cartera de créditos.
- El riesgo crediticio en los diferentes segmentos económicos.
- Los compromisos contractuales asociados con los indicadores financieros específicos.

(39) Hechos posteriores al cierre

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados no se han producido eventos que, en la opinión de la Administración del Grupo, pudiesen tener un efecto significativo en la presentación de los mismos.

(40) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2021 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 situación financiera previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

(41) Estado de resultados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2021 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.

(42) Eventos subsecuentes

Conforme circular emitida por la superintendencia de bancos bajo código CD-SIBOIF-1296-2-FEB15-2022 publicado en gaceta número 38 del 25 de febrero de 2022, informa que se actualiza en sesenta y ocho millones ochocientos veintitrés mil córdobas (C\$ 68,823,000), el capital social mínimo requerido para las sociedades, por debajo de lo establecido, deberán tenerlo pagado a más tardar siete (7) días calendario después de la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas por financieras.

Por lo tanto se deroga la norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras, aprobada por el Consejo Directivo de la Superintendencia mediante Resolución N° CD-SIBOIF-1153-2-FEB11-2020, con fecha 11 de febrero de 2020, publicada en el Diario La Prensa, del 28 de febrero de 2020 y en La Gaceta, Diario Oficial No. 48, del 11 de 2020.



CMR

**Anexo No. 5 - E.F Auditados Sociedad Controladora a
Diciembre 2021**



AR



UAC

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



AR

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado Consolidado de Situación Financiera
Estado Consolidado de Resultados
Estado Consolidado de Utilidades Integrales
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros Consolidados



JAR



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas
Grupo BDF, S. A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo BDF, S. A. y Subsidiarias (en adelante el "Grupo"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados consolidados de resultados, utilidades integrales, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2021, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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 de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

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 NIIF, y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.



JAR

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 utilizando 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 ésta.

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 de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría, efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del 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 de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo de continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros 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.
- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o actividades de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución 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 cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.


Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El socio de auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Alexis Muñoz Giroldi.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Karim Shaik – Director de Auditoría y Sonia Sosa – Gerente de Auditoría.

KPMG

Panamá, República de Panamá
5 de mayo de 2022


Alexis Muñoz Giroldi
Socio
C.P.A. 702-2003



AR

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activos	Nota	2021	2020
Efectivo		13,217,526	13,251,831
Depósitos en bancos:			
Depósitos a la vista y de ahorros		122,076,948	125,156,185
Total de efectivo y depósitos	5	135,294,474	138,408,016
Inversiones en valores, neto	6	48,539,233	21,874,809
Préstamos		339,628,972	351,741,271
Intereses acumulado por cobrar		4,069,830	3,870,191
Reserva para pérdidas en préstamos		(6,339,295)	(9,563,393)
Comisiones no devengadas		(152,229)	(157,654)
Préstamos a costo amortizado	7	337,207,278	345,890,415
Otras cuentas por cobrar		2,729,190	2,328,052
Propiedades de inversión	9	53,780	59,132
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto	8	7,254,163	8,373,841
Activos por derecho de uso, neto	11	12,525,540	14,179,764
Otros activos	10	14,566,043	11,212,372
Total de activos		558,169,701	542,326,401

El estado consolidado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.



<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pasivos:			
Depósitos extranjeros:			
A la vista		34,483,486	36,504,718
De ahorro		189,759,730	168,761,828
A plazo		156,474,088	145,035,122
Intereses acumulados por pagar		2,764,289	2,904,875
Total de depósitos de clientes	13	<u>383,481,593</u>	<u>353,206,543</u>
Depósitos del Banco Central de Nicaragua	12	7,616,319	9,606,620
Obligaciones financieras:			
Obligaciones y emisiones de deuda	14	76,256,483	85,642,893
Obligaciones subordinadas	15	2,142,857	6,428,571
Intereses acumulados por pagar	14, 15	839,415	2,124,299
Total de las obligaciones financieras		<u>79,238,755</u>	<u>94,195,763</u>
Impuesto diferido	18	3,953,973	3,990,419
Pasivos por arrendamiento	11	13,121,041	14,512,039
Otros pasivos	19	8,218,950	7,165,759
Total de pasivos		<u>495,630,631</u>	<u>482,677,143</u>
Patrimonio:			
Acciones comunes	16	35,824,833	35,824,833
Reserva de capital		14,301,829	13,666,409
Reserva regulatoria de préstamos		7,342,902	7,519,625
Reserva por valuación de inversiones en valores		134,223	306,384
Conversión acumulada de moneda extranjera		(32,853,129)	(30,875,068)
Utilidades no distribuidas		37,788,412	33,207,075
Total de patrimonio		<u>62,539,070</u>	<u>59,649,258</u>
Compromisos y contingencias	17		
Total de pasivos y patrimonio		<u><u>558,169,701</u></u>	<u><u>542,326,401</u></u>



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por intereses sobre:			
Préstamos		38,672,582	45,497,659
Depósitos a plazo		187,878	370,489
Valores		3,659,029	1,954,936
Total de ingresos por intereses		<u>42,519,489</u>	<u>47,823,084</u>
Gastos por intereses sobre:			
Depósitos		9,793,719	10,392,723
Intereses sobre pasivos por arrendamientos	11	698,670	767,718
Obligaciones y emisiones de deuda		5,972,294	7,766,866
Total de gastos por intereses		<u>16,464,683</u>	<u>18,927,307</u>
Ingreso neto de intereses y comisiones		<u>26,054,806</u>	<u>28,895,777</u>
Provisión para pérdidas en préstamos	25	(3,030,448)	(8,080,873)
Liberación de provisión para pérdidas esperadas en inversiones	25	71,859	2,937,312
Provisión para cuentas por cobrar		(46,122)	0
Provisión para contingentes		(3,940)	0
Provisión para deterioro de bienes adjudicados		(800,149)	(997,890)
Ingreso neto de intereses después de provisiones		<u>22,246,006</u>	<u>22,754,326</u>
Ingresos (gastos) por servicios bancarios y otros:			
Ingresos por comisiones y servicios financieros, neto	20	1,031,652	2,308,622
Recuperación de activos financieros castigados		2,804,082	1,964,157
Ganancia en venta de bienes reposeídos		2,359,982	1,594,005
Ingresos neto por ajustes monetarios		2,564,046	3,438,313
Otros ingresos (gastos), netos		(2,477,002)	(4,092,366)
Ingresos netos por servicios bancarios y otros		<u>6,282,760</u>	<u>5,212,731</u>
Gastos generales y administrativos:			
Salarios y otros gastos de personal	21	10,201,895	9,886,706
Gastos administrativos	22	7,195,877	7,895,976
Depreciación y amortización	8, 9	1,221,196	1,491,712
Gastos de depreciación de derecho de uso	11	1,654,224	1,654,224
Total de gastos generales y administrativos		<u>20,273,192</u>	<u>20,928,618</u>
Utilidad antes de contribuciones específicas e impuesto sobre la renta		<u>8,255,574</u>	<u>7,038,439</u>
Cuotas a las Superintendencias de Bancos de Nicaragua	23	(576,070)	(622,226)
Primas y cuotas de depósitos pagadas al FOGADE en Nicaragua	23	(852,575)	(936,000)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		<u>6,826,929</u>	<u>5,480,213</u>
Impuesto sobre la renta	18	(1,823,341)	(985,556)
Impuesto sobre la renta diferido	18	36,446	(938,262)
Utilidad neta		<u>5,040,034</u>	<u>3,556,395</u>

El estado consolidado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Utilidades Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utilidad neta		<u>5,040,034</u>	<u>3,556,395</u>
Otras pérdidas integrales:			
Partidas que son o pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados			
Cambio neto en valor razonable de inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales		(172,161)	(299,808)
Reserva por traducción de moneda extranjera		<u>(1,978,061)</u>	<u>(658,553)</u>
Total otras pérdidas integrales, neto		<u>(2,150,222)</u>	<u>(958,361)</u>
Total utilidades integrales		<u><u>2,889,812</u></u>	<u><u>2,598,034</u></u>

El estado consolidado de utilidades integrales debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)



Saldo al 1 de enero de 2020

	Nota	Acciones comunes	Reserva de capital	Reserva regulatoria de préstamos	Reserva para valuación de inversiones	Conversión acumulada de moneda extranjera	Utilidades no distribuidas	Total
Utilidad neta								
Otras (pérdidas) utilidades integrales								
Cambio neto en valor razonable de inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales		0	0	0	0	0	0	
Reserva por traducción de moneda extranjera		0	0	0	(299,808)	0	0	(299,808)
Total de otras utilidades integrales		0	0	0	(299,808)	(658,553)	0	(958,361)
Total de utilidades integrales del año		0	0	0	(299,808)	(658,553)	3,556,395	2,598,034
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio y otros								
Efecto por escisión de subsidiarias	16, 29	0	0	0	0	0	(6,020,480)	(6,020,480)
Recompra de acciones de capital		(11,857,474)	0	0	0	0	(6,842,528)	(18,700,000)
Reserva de capital		0	262,834	0	0	0	(262,834)	0
Reserva regulatoria de préstamos		0	0	232,497	0	0	(232,497)	0
Total de transacciones con propietarios y otros		(11,857,474)	262,834	232,497	0	0	(13,358,337)	(24,720,480)
Saldo al 31 de diciembre 2020		35,824,833	13,666,409	7,519,625	306,384	(30,875,068)	33,207,075	59,649,258
Utilidad neta								
Otras (pérdidas) utilidades integrales								
Cambio neto en valor razonable de inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales		0	0	0	0	0	5,040,034	5,040,034
Reserva por traducción de moneda extranjera		0	0	0	(172,161)	0	0	(172,161)
Total de otras utilidades integrales		0	0	0	0	(1,978,061)	0	(1,978,061)
Total de utilidades integrales del año		0	0	0	(172,161)	(1,978,061)	5,040,034	2,889,812
Transacciones con propietarios directamente registradas en patrimonio y otros								
Reserva de capital		0	635,420	0	0	0	(635,420)	0
Reserva regulatoria de préstamos		0	0	(176,723)	0	0	176,723	0
Total de transacciones con propietarios y otros		0	635,420	(176,723)	0	0	(458,697)	0
Saldo al 31 de diciembre de 2021		35,824,833	14,301,829	7,342,902	134,223	(32,853,129)	37,788,412	62,539,070

El estado consolidado de cambios en el patrimonio del accionista debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta		5,040,034	3,556,395
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	8, 9	1,221,196	1,491,712
Gastos de depreciación por derecho de uso	11	1,654,224	1,654,224
Provisión para pérdidas en préstamos	25	3,030,448	8,080,873
Liberación de provisión para pérdidas en inversiones	25	(71,859)	(2,937,312)
Provisión de bienes adjudicados		800,149	997,890
Provisión para contingentes		3,940	0
Ingresos por intereses y comisiones		(42,519,489)	(47,823,084)
Gastos de intereses		16,464,683	18,927,307
Gasto de impuesto sobre la renta	18	1,786,895	1,923,818
		<u>(12,589,779)</u>	<u>(14,128,177)</u>
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Cambios en depósito restringido		(2,394,610)	4,646,295
Préstamos		6,126,718	59,303,199
Otras cuentas por cobrar		(401,138)	1,630,871
Depósitos recibidos de clientes		30,415,636	25,032,638
Depósitos del Banco Central de Nicaragua		(1,990,301)	2,840,986
Otros activos		(3,717,741)	(6,827,392)
Otros pasivos		<u>(774,090)</u>	<u>(78,675,354)</u>
Efectivo generado de operaciones		<u>27,264,474</u>	<u>(6,176,934)</u>
Intereses cobrados		41,883,771	49,335,024
Intereses pagados		(15,906,599)	(17,891,017)
Intereses pagados sobre pasivos por arrendamientos	11	(698,670)	(767,718)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>39,953,197</u>	<u>30,676,289</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Producto de la venta y redención de inversiones en valores		1,244,060,110	(885,164,589)
Adquisiciones de inversiones		(1,270,747,870)	886,207,192
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras	8	(247,725)	(278,203)
Producto en disposición de mobiliario y equipo	8	244	55,236
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de inversión		<u>(26,935,241)</u>	<u>819,636</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pagos de pasivos por arrendamientos	11	(1,390,998)	(1,321,949)
Obligaciones recibidas		55,802,062	61,247,735
Obligaciones pagadas		(68,171,694)	(81,583,134)
Redenciones de bonos		1,763,000	(2,013,000)
Pago a deuda subordinada		(4,350,376)	(4,389,367)
Recompra de acciones de capital		0	(11,857,474)
Efecto de escisión de subsidiarias		0	(1,165,361)
Pago de dividendo por recompra de acciones		0	(6,842,526)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(16,348,006)</u>	<u>(47,925,076)</u>
Efecto de fluctuaciones de cambio de tasa en el efectivo mantenido		(2,178,102)	2,597,098
Disminución neta en efectivo y depósitos disponibles		(3,330,050)	(22,606,085)
Efectivo y depósitos disponibles al inicio del año		89,520,779	109,529,766
Efectivo y depósitos disponibles al final del año	5	<u>84,012,627</u>	<u>89,520,779</u>

El estado consolidado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

(1) Constitución y Operación

Grupo BDF, S. A., fue constituido el 18 de febrero de 2008 bajo las leyes de la República de Panamá. Los estados financieros consolidados de Grupo BDF, S. A. y Subsidiarias serán referidos como el "Grupo".

Grupo BDF, S. A. es subsidiaria de Grupo ASSA, S. A. en un 79.37% (2019: 59.64%) y su domicilio es en la República de Panamá, con fecha 10 de Julio de 2020 la Junta General de Accionista de Grupo BDF, S. A. aprobó la Escisión del patrimonio de las sociedades Ajustes y Avalúos Istmeños, S. A.; Inversiones Corporativas, S. A.; e, Inversiones de Oriente, S. A. las cuales formaban parte de Grupo BDF, S. A. a favor de una sociedad anónima denominada Activos Inmobiliarios de Centro América, S. A. (AICSA) y con fecha 8 de septiembre de 2020 Grupo BDF, S. A. completo la reestructuración de su capital accionario incrementando la participación de Grupo ASSA, S. A. en un 19.73%. (Véase Nota 29).

Grupo BDF, S. A. posee la totalidad de las acciones en circulación de la siguiente compañía:

- Banco de Finanzas, S. A., fue constituida el 1 de junio de 1992 bajo las leyes de la República de Nicaragua. Es un banco comercial del sector privado. Su actividad principal es la intermediación financiera y la prestación de servicios bancarios enfocados en la banca de consumo y corporativa, teniendo presencia en las principales zonas de Nicaragua, apoyando el desarrollo económico del sector agrícola, industrial y el desarrollo del comercio en el país.

Por otro lado, Banco de Finanzas, S. A. posee el 99.97% de las acciones en circulación de Inversiones de Nicaragua, S. A., constituida el 12 de octubre de 1993, conforme a las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es la 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 títulos y valores registrados en la Bolsa de Valores de Nicaragua.

Las operaciones bancarias en la República de Nicaragua están reguladas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (en adelante la "Superintendencia de Bancos"), de conformidad con la Ley General de Bancos, descrita en la Nota 26.

(2) Base de Preparación

(a) Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 5 de mayo de 2022.



Notas a los Estados Financieros Consolidados

(2) Base de Preparación, continuación

(b) Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo amortizado o al costo histórico, excepto por los activos financieros medidos a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales.

(c) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados están expresados en dólares de los Estados Unidos de América (US\$).

La moneda funcional del Grupo es el Balboa (B/.), la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

(d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y las cantidades reportadas de los activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos han sido revisados y cualquier otro periodo futuro que estos afecten.

Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro, están relacionados con la reserva para pérdidas esperadas en préstamos, la reserva para valuación de valores y la reserva para pérdidas esperadas en operaciones con riesgo crediticio fuera del estado consolidado de situación financiera.

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas

Las políticas de contabilidad que se detallan a continuación han sido aplicadas consistentemente por las entidades del Grupo en todos los periodos presentados en estos estados financieros consolidados.

(a) Base de consolidación

(i) Subsidiarias

Las subsidiarias son entidades controladas por el Grupo. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Los estados financieros de la subsidiaria se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en que se obtiene el control hasta la fecha en que éste cesa.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

(ii) Pérdida de control

Cuando el Grupo pierde el control sobre una subsidiaria, da de baja los activos y pasivos de la subsidiaria, cualquier participación no controladora relacionada y otros componentes de patrimonio. Cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados. Si el Grupo retiene alguna participación en la antigua subsidiaria, ésta será valorizada a su valor razonable a la fecha en la que se pierda el control.

(iii) Transacciones eliminadas en la consolidación

Los saldos y transacciones y cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de transacciones entre compañías del Grupo, son eliminados. Las ganancias no realizadas provenientes de transacciones con sociedades cuya inversión es reconocida según el método de la participación son eliminadas de la inversión en proporción a la participación del Grupo en la inversión. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida que no haya evidencia del deterioro.

(b) Moneda extranjera

(i) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a las respectivas monedas funcionales de las entidades del Grupo al tipo de cambio en las fechas de las transacciones.

Los activos monetarios y los pasivos denominados en moneda extranjera en la fecha de reporte se traducen a la moneda funcional al tipo de cambio en esa fecha. La ganancia o pérdida en moneda extranjera en las partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al inicio del período, ajustado por el interés efectivo y los pagos durante el período, y el costo amortizado en la moneda extranjera traducidos al tipo de cambio al final del período de presentación de informes. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que se miden a valor razonable se traducen a la moneda funcional a la tasa de cambio en la fecha en que se determinó el valor razonable.

Las diferencias en monedas extranjeras que surgen durante la reconversión son reconocidas en resultados, excepto en el caso de diferencias que surjan en la reconversión de instrumentos de patrimonio disponibles para la venta, un pasivo financiero designado como cobertura de la inversión neta en una operación en el extranjero, o coberturas de flujos de efectivo calificadas, que son reconocidas directamente en el estado consolidado de utilidades integrales. Las partidas no monetarias que se miden en términos de costo histórico en una moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción.

(ii) Operaciones extranjeras

Los activos y pasivos de entidades extranjeras se traducen en dólar estadounidenses (US\$), la unidad de presentación de estos estados financieros consolidados, a la tasa de cambio a la fecha de reporte. Los ingresos y gastos son convertidos a US\$ dólar a las tasas de cambio de las fechas de las transacciones.



Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

Las diferencias en moneda extranjera son reconocidas en otras utilidades integrales en el patrimonio y acumuladas en la reserva de traducción de moneda extranjera.

Al momento que las entidades extranjeras son dispuestas, en parte o por completo, los montos relevantes incluidos en traducción acumulada de moneda extranjera son transferidos a resultados como parte de la ganancia o pérdida producto de esa disposición.

(c) Medición de valor razonable

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el Grupo mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Grupo utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entradas observables relevantes y minimizan el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta en fijar el precio de una transacción.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de la transacción. Si el Grupo determina que el valor razonable en el reconocimiento inicial difiere del precio de transacción y el valor razonable no es evidenciado por un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento financiero idéntico, ni se basa en una técnica de valoración que utiliza solo datos procedentes de mercados observables, el instrumento financiero es inicialmente medido a valor razonable ajustado por la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción. La diferencia es reconocida como otras utilidades integrales hasta tanto se realice la venta del instrumento financiero.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros el Grupo determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valoración.

Otras técnicas de valoración incluyen valor presente neto y modelos de flujos de efectivo descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas para estimar las tasas de descuento.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones de mercado presentes.

(d) *Activos y pasivos financieros*

Los activos financieros son clasificados a la fecha de reconocimiento inicial, con base en la naturaleza y propósito de la adquisición del activo financiero.

Clasificación y medición de instrumentos financieros

En su reconocimiento inicial, los activos financieros son clasificados como medidos a: costo amortizado (CA), valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VRCOUI) o valor razonable con cambios en resultados (VRRCR).

Un activo financiero es medido a costo amortizado y no a valor razonable con cambios en resultados si cumple con ambas de las siguientes condiciones:

1. El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de efectivo contractuales; y
2. Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo pendiente.

Un instrumento de deuda es medido a VRCOUI solo si cumple con ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRRCR:

1. El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros; y;
2. Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo pendiente.

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 otras utilidades integrales. Esta elección se realiza sobre una base de instrumento por instrumento.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos a CA o a VRCOUI como se describe anteriormente, son medidos a VRRCR.



Handwritten signature or initials in blue ink.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

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 VRCOUI 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.

Evaluación del modelo de negocio

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:

- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de activos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Éstas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la gerencia del 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;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada, sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos del Grupo establecidos para manejar los activos financieros es logrado 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 VRCCR debido a que estos no son mantenidos para cobrar flujos de efectivo contractuales ni para obtener flujos de efectivo contractuales y vender.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses

Para el propósito de esta evaluación, "principal" es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. "Interés" es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un período de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo básico de préstamos y otros costos asociados (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), al igual que el margen de rentabilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el período o monto de los flujos de efectivo contractuales de tal modo que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, el Grupo considera:

- Eventos contingentes que cambiarán el monto y periodicidad de los flujos de efectivo;
- Condiciones de apalancamiento;
- Términos de pago anticipado y extensión;
- Términos que limitan al Grupo para obtener flujos de efectivo de activos específicos (ejemplo, acuerdos de activos sin recursos); y
- Características que modifican las consideraciones para el valor del dinero en el tiempo (ejemplo, reinicio periódico de tasas de interés).

Las tasas de interés sobre ciertos préstamos de consumo y comerciales se basan en tasas de interés variables que son establecidas a discreción del Grupo. Las tasas de interés variable son generalmente establecidas de acuerdo con las políticas establecidas por el Grupo. En estos casos, el Grupo evalúa si la característica discrecional es consistente con el criterio de solamente pagos de principal e intereses considerando un factor que incluye si los deudores están en condiciones de prepagar los préstamos sin penalidades importantes.

Todos los préstamos de consumo y comerciales a tasa fija contienen condiciones para prepago. Una característica de prepago es consistente con el criterio de solamente pagos de principal e intereses si los montos prepagados sustancialmente representan montos no pagados de principal e intereses sobre el monto principal pendiente, la cual puede incluir una compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

En adición, una característica de prepago es tratada como consistente con este criterio si un activo financiero es adquirido u originado con una prima o descuento de su monto contractual nominal, y el monto prepagado sustancialmente representa el monto contractual a la par más los intereses acumulados contractualmente pero no pagados (lo cual puede incluir una compensación razonable por la terminación anticipada), y el valor razonable de la característica de prepago es insignificante en su reconocimiento inicial.



JAR

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas de Contables Significativas, continuación

(e) Deterioro de activos financieros

El Grupo evalúa el deterioro de activos financieros mediante un modelo PCE. Este modelo requiere que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan la PCE, lo que se determina sobre una base promedio ponderada.

El modelo de deterioro se aplica a los siguientes activos financieros que no son medidos a VRCCR:

- Instrumentos de deuda a VRCOUI;
- Instrumentos de deuda a costo amortizado; y
- Compromisos de préstamos emitidos irrevocables.

El Grupo reconoce una provisión por deterioro de activos financieros a CA y a VRCOUI en un monto igual a una pérdida crediticia esperada en un período de doce meses posteriores a la fecha de corte de los estados financieros consolidados o durante la vida remanente del instrumento financiero. La pérdida esperada en la vida remanente del instrumento financiero son las pérdidas esperadas que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada, mientras que las pérdidas esperadas en el período de doce meses son la porción de pérdidas esperadas que resultan de los eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los doce meses después de la fecha de reporte.

Las reservas para pérdidas se reconocen en un monto igual a la PCE durante el tiempo de vida esperada del activo, excepto en los siguientes casos, en los cuales el monto reconocido equivale a la PCE de 12 meses subsiguientes a la fecha de medición:

- Inversiones en instrumentos de deuda que se determina que tienen riesgo de crédito bajo a la fecha de reporte; y
- Otros instrumentos financieros (distintos de otras cuentas por cobrar a corto plazo) sobre los cuales el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Los requerimientos de deterioro son complejos y requieren juicios, estimados y suposiciones significativas de la gerencia particularmente en las siguientes áreas:

- Evaluar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial e;
- Incorporar información prospectiva en la medición de las pérdidas crediticias esperadas.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

Presentación de las reservas para pérdidas crediticias esperadas en el estado consolidado de situación financiera

Las reservas para pérdidas crediticias esperadas se presentan en el estado consolidado de situación financiera de la siguiente manera:

- Activos financieros al costo amortizado: como una deducción del valor en libros bruto de los activos;
- Compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera: generalmente, como una reserva en el pasivo;
- Para los instrumentos de deuda medidos a VRCOUI, no se les reconoce PCE en el estado consolidado de situación financiera porque su valor en libros es a valor razonable. Sin embargo, la reserva es revelada y reconocida en la reserva para valor razonable.

Medición de la PCE

La PCE es la probabilidad ponderada estimada de pérdida crediticia y es medida de la siguiente manera:

- Activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte: el valor presente de todas las insuficiencias de efectivo (por ejemplo, la diferencia entre los flujos de efectivo adeudados al Grupo de acuerdo al contrato y los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir);
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte: la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados;
- Compromisos de préstamos pendientes: el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que son adeudados al Grupo en el caso de que se ejecute el compromiso y los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir; y
- Contratos de garantías financieras: el valor presente de los pagos esperados para reembolsar al tenedor menos cualquier monto que el Grupo espera recuperar.

Definición de deterioro

El Grupo considera un activo financiero deteriorado cuando:

- Es poco probable que el deudor pague completamente sus obligaciones de crédito al Grupo, sin recursos por parte del Grupo para tomar acciones tales como realizar la garantía (en el caso que mantengan); o
- El deudor presenta morosidad de más de 90 días en cualquier obligación crediticia material. Los sobregiros son considerados como morosos una vez que el cliente ha sobrepasado el límite establecido o se le ha establecido un límite menor que el saldo pendiente.



MR

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

- Para los instrumentos financieros de renta fija se incluyen los siguientes conceptos, entre otros:
 - Baja de calificación externa del emisor;
- Los pagos contractuales no se realizan en la fecha que vencen o en el plazo o período de gracia estipulado;
- Existe una alta probabilidad de suspensión de pagos;
- Es probable que entre en bancarrota o se efectúa una petición de bancarrota o acción similar;
- El activo financiero deja de negociarse en un mercado activo dadas sus dificultades financieras.

Al evaluar si un deudor se encuentra deteriorado, el Grupo considera indicadores que son:

- Cualitativos (por ejemplo, incumplimiento de cláusulas contractuales);
- Cuantitativos (por ejemplo, estatus de morosidad y no pago sobre otra obligación del mismo emisor o prestatario); y
- Basado en datos desarrollados internamente y obtenido de fuentes externas.

Los insumos utilizados en la evaluación de si los activos financieros se encuentran deteriorados y su importancia puede variar a través del tiempo para reflejar cambios en circunstancias.

Incremento significativo en el riesgo de crédito

Cuando se determina si el riesgo de crédito de un activo financiero ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, el Grupo considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado, incluyendo tanto información y análisis cuantitativo y cualitativo, con base en la experiencia histórica y evaluación de expertos en riesgo de crédito del Grupo incluyendo información prospectiva.

El Grupo identifica si ha ocurrido un incremento significativo en el riesgo de crédito para cada exposición comparando entre:

- La probabilidad de incumplimiento (PI) durante la vida remanente del instrumento financiero a la fecha de reporte; con
- La PI durante la vida remanente a un punto en el tiempo, que fue estimada en el momento de reconocimiento inicial de la exposición.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

La evaluación de si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial de un activo financiero requiere identificar la fecha inicial de reconocimiento del instrumento. Para ciertos créditos rotativos (tarjetas de crédito, sobregiros, entre otros), la fecha de cuándo el crédito fue por primera vez otorgado podría ser hace mucho tiempo. La modificación de los términos contractuales de un activo financiero puede también afectar esta evaluación, lo cual es discutido más adelante.

Calificación por categorías de riesgo de crédito

El Grupo asigna a cada exposición una calificación de riesgo de crédito basada en una variedad de datos que se determine sea predictiva de la PI y aplicando juicio de crédito experto, el Grupo utiliza estas calificaciones para propósitos de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito. Las calificaciones de riesgos de crédito son definidas utilizando factores cualitativos y cuantitativos que son indicativos de riesgo de pérdida. Estos factores varían dependiendo de la naturaleza de la exposición y el tipo de prestatario.

Las calificaciones de riesgo de crédito son definidas y calibradas para que el riesgo de pérdida incremente exponencialmente a medida que el riesgo de crédito se deteriora y para que, por ejemplo, la diferencia en el riesgo de pérdida entre las calificaciones normal y potencial sea menor que la diferencia entre el riesgo de crédito de las calificaciones potencial y riesgo real.

Cada exposición es distribuida en una calificación de riesgo de crédito al momento de reconocimiento inicial con base en información disponible sobre el deudor. Las exposiciones están sujetas a un seguimiento continuo, que puede resultar en el desplazamiento de una exposición a una calificación de riesgo de crédito distinta.

Generando la estructura de término de la PI

Las calificaciones de riesgo de crédito son el insumo principal para determinar la estructura de término de la PI para las diferentes exposiciones. El Grupo obtiene información de desempeño y pérdida sobre las exposiciones al riesgo de crédito analizadas por jurisdicción o región, tipo de producto y deudor, así como por la calificación asignada de riesgo de crédito. Para algunas carteras, la información comparada con agencias de referencia de crédito externas también puede ser utilizada.

El Grupo emplea modelos estadísticos para analizar los datos recolectados y genera estimaciones de la probabilidad de deterioro en la vida remanente de las exposiciones y cómo esas probabilidades de deterioro cambiarán como resultado del paso del tiempo.

Este análisis incluye la identificación y calibración de relaciones entre cambios en las tasas de deterioro y en los factores macroeconómicos claves, así como un análisis profundo de ciertos factores en el riesgo de crédito (por ejemplo castigos de préstamos).

Para la mayoría de los créditos los factores económicos claves probablemente incluyen crecimiento de producto interno bruto, cambios en las tasas de interés de mercado y desempleo.



Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

Para exposiciones en industrias específicas y/o regiones, el análisis puede extenderse a mercancías relevantes y/o a precios de bienes raíces.

El enfoque del Grupo para preparar información económica prospectiva dentro de su evaluación es indicado a continuación.

Determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente

El Grupo ha establecido un marco general que incorpora información cuantitativa y cualitativa para determinar si el riesgo de crédito de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

El marco inicial se alinea con el proceso interno del Grupo para manejo del riesgo de crédito.

El criterio para determinar si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente variará por portafolio e incluirá límites basados en incumplimientos.

El Grupo si el riesgo de crédito de una exposición en particular se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial si, basado en la modelación cuantitativa del Grupo, la probabilidad de pérdida crediticia esperada en la vida remanente se incrementó significativamente desde el reconocimiento inicial. En la determinación del incremento del riesgo de crédito, la pérdida crediticia esperada en la vida remanente es ajustada por cambios en los vencimientos.

En ciertas circunstancias, usando juicio de expertos en crédito y con base en información histórica relevante, el Grupo puede determinar que una exposición ha experimentado un incremento significativo en riesgo de crédito si factores particulares cualitativos pueden indicar eso y esos factores pueden no ser capturados completamente por los análisis cuantitativos realizados periódicamente. Como un límite, el Grupo presumirá que un crédito significativo de riesgo ocurre no más tarde cuando el activo está en mora por más de 30 días.

El Grupo monitorea la efectividad del criterio usado para identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito con base en revisiones regulares para confirmar que:

- Los criterios son capaces de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito antes de que una exposición esté en deterioro;
- El criterio no alinea con el punto del tiempo cuando un activo llega a más de 30 días de vencido;
- El promedio de tiempo en la identificación de un incremento significativo en el riesgo de crédito y el incumplimiento parecen razonables;
- Las exposiciones generalmente no son transferidas directamente desde la PCE de los doce meses siguientes a la medición de préstamos incumplidos de créditos deteriorados;
- No hay una volatilidad injustificada en la provisión por deterioro de transferencias entre los grupos de pérdida esperada en los doce meses siguientes y la pérdida esperada por la vida remanente de los créditos.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

Activos Financieros Modificados

Los términos contractuales de los créditos pueden ser modificados por un número de razones incluyendo cambios en las condiciones de mercado, retención de clientes y otros factores no relacionados a un actual o potencial deterioro del crédito del cliente.

Cuando los términos de un activo financiero son modificados, y la modificación no resulta en una baja de cuenta del activo en el estado consolidado de situación financiera, la determinación de si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente refleja comparaciones de:

- La PI por la vida remanente a la fecha del reporte basado en los términos modificados con;
- La PI por la vida remanente estimada basada en datos a la fecha de reconocimiento inicial y los términos originales contractuales.

El Grupo renegocia préstamos a clientes en dificultades financieras para maximizar las oportunidades de recaudo y minimizar el riesgo de incumplimiento. Bajo las políticas de renegociación del Banco a los clientes en dificultades financieras se les otorgan concesiones que generalmente corresponden a disminuciones en las tasas de interés, ampliación de los plazos para el pago, rebajas en los saldos adeudados o una combinación de los anteriores.

Para activos financieros modificados como parte de las políticas de renegociación del Grupo, la estimación de la PI reflejará si las modificaciones han mejorado o restaurado la habilidad del Grupo para recaudar los intereses y el principal y las experiencias previas del Grupo de acciones similares. Como parte de este proceso el Grupo evalúa el cumplimiento de los pagos por el deudor contra los términos modificados de la deuda y considera varios indicadores de comportamiento de dicho deudor o grupo de deudores modificados.

Generalmente los indicadores de reestructuración son un factor relevante de incremento en el riesgo de crédito. Por consiguiente, un deudor reestructurado necesita demostrar un comportamiento de pagos consistente sobre un período de tiempo antes de no ser considerado más como un crédito deteriorado o que la PI ha disminuido de tal forma que la provisión pueda ser revertida y el crédito medido por deterioro en un plazo de doce meses posterior a la fecha de reporte.

Si la modificación de un activo financiero medido a costo amortizado o a VRCOUI no resulta en una baja del activo financiero, luego el Grupo recalcula primeramente el valor en libros bruto del activo financiero utilizando la tasa original efectiva de interés del activo reconociendo al ajuste resultante como una modificación de la ganancia o pérdida en resultado. Algunos costos u honorarios incurridos y honorarios recibidos como parte de la modificación, ajustan el valor en libros brutos del activo financiero modificado y son amortizados sobre el vencimiento del activo financiero modificado.



JAR

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

Insumos en la medición de PCE

Los insumos clave en la medición del PCE son usualmente las estructuras de términos de las siguientes variables:

- Probabilidad de incumplimiento (PI).
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI).
- Exposición ante el incumplimiento (EI).

Los anteriores parámetros son derivados de modelos estadísticos internos y otra información histórica. Estos modelos son ajustados para reflejar información prospectiva como se describe a continuación:

Las PI son estimadas en ciertas fechas, las cuales son calculadas con base en modelos estadísticos de clasificación y evaluadas usando herramientas de calificación ajustadas a las diferentes categorías de contraparte y exposiciones. Estos modelos estadísticos son basados en datos compilados internamente comprendiendo tanto factores cualitativos como cuantitativos. Si una contraparte o exposición migra entre las diferentes calificaciones entonces esto originará un cambio de la PI estimada. Las PI son estimadas considerando términos contractuales de vencimiento de las exposiciones y las tasas estimadas de prepagos.

La PDI es la magnitud de la pérdida probable si hay un incumplimiento. El Grupo estima los parámetros del PDI con base en la historia de las tasas de recuperación de pérdidas contra las partes incumplidas. Los modelos de PDI considerarán la estructura, el colateral y la prelación de la deuda perdida, la industria de la contraparte y los costos de recuperación de cualquier colateral que está integrada al activo financiero. Para préstamos garantizados por propiedades, los índices relativos al valor de la garantía en relación con el préstamo ("LTV"), se utilizan como parámetros en la determinación de la PDI. Los estimados de PDI son calibrados a diferentes escenarios económicos y para préstamos garantizados con bienes raíces, se consideran las variaciones en los índices de precios de estos bienes. Dichos préstamos son calculados sobre bases de flujo de efectivo descontado usando la tasa de interés efectiva del crédito.

La EI representa la exposición esperada en el evento de incumplimiento. El Grupo deriva la EI de la exposición actual de la contraparte y los potenciales cambios en el monto actual permitido bajo los términos del contrato incluyendo amortización y prepagos. La EI de un activo financiero es el valor en libros al momento del incumplimiento. Para compromisos de préstamos y garantías financieras la EI considera el monto desembolsado, así como montos potenciales futuros que podrían ser desembolsados o repagados bajo el contrato, los cuales se estiman basados en observaciones históricas y en información económica proyectada. Para algunos activos financieros el Grupo determina la EI modelando un rango de posibles resultados de las exposiciones a varios puntos en el tiempo usando escenarios y técnicas estadísticas.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

Como se describió anteriormente, y sujetos a usar como máximo una PI de doce meses para los préstamos cuyo riesgo de crédito se haya incrementado significativamente, el Grupo mide las EI considerando el riesgo de incumplimiento durante el máximo período contractual, (incluyendo opciones de extensión de la deuda con el cliente) sobre las cuales hay una exposición a riesgo de crédito, incluso si, para propósitos de manejo del riesgo el Grupo considera un período de tiempo mayor. El máximo período contractual se extiende a la fecha en la cual el Grupo tiene el derecho a requerir el pago de un préstamo o terminar un compromiso de préstamo o una garantía otorgada.

Para sobregiros de consumo, saldos de tarjetas de crédito y ciertos créditos corporativos revolventes que incluyen ambos componentes, un préstamo y un compromiso de préstamo no retirado por el cliente, el Grupo mide las EI sobre un período mayor que el máximo período contractual si la habilidad contractual del Grupo para demandar su pago y cancelar el compromiso no retirado no limita la exposición del Grupo a pérdidas de crédito al período contractual del contrato.

Esas facilidades no tienen un término fijo o una estructura de recaudo y son manejados sobre una base colectiva. El Grupo puede cancelarlos con efecto inmediato pero este derecho contractual no es forzado en el manejo normal del día a día, si no únicamente cuando el Grupo se entera de un incremento del riesgo de crédito a nivel de cada préstamo. Este mayor período de tiempo se estima tomando en cuenta las acciones de manejo de riesgo de crédito que el Grupo toma y que sirven para mitigar las EI. Estas medidas incluyen una disminución en los límites y cancelación de los contratos de crédito.

Donde la modelación de parámetros es ejecutada sobre bases colectivas los activos financieros se agrupan sobre la base de características de riesgos similares que incluyen:

- Tipo de instrumento.
- Calificación de riesgo de crédito.
- Garantía.
- Fecha de reconocimiento inicial.
- Término remanente para el vencimiento.
- Industria.
- Localización geográfica del deudor.

Las anteriores agrupaciones están sujetas a revisiones regulares para asegurar que las exposiciones de un grupo en particular permanecen homogéneas.



JP

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

Proyección de condiciones futuras

El Grupo incorpora información con proyección de condiciones futuras en su evaluación de si el riesgo de crédito de un instrumento se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial y en su medición de PCE, basado en las recomendaciones del área de Riesgo de Crédito del Banco y consideración de una variedad de información externa actual y proyectada. El Grupo formula un caso base de la proyección de las variables económicas relevantes al igual que un rango representativo de otros posibles escenarios proyectados. Este proceso involucra el desarrollo de dos o más escenarios económicos adicionales y considera las probabilidades relativas de cada resultado.

El caso base representa el resultado más probable y alineado con la información utilizada por el Grupo para otros propósitos, como la planificación estratégica y presupuestos. Los otros escenarios representan un resultado más optimista y pesimista.

El Grupo también realiza periódicamente pruebas de estrés para calibrar la determinación de estos otros escenarios representativos.

(f) Reservas

Reserva por ganancia o pérdida no realizada en inversiones con cambios en otros resultados integrales.

La reserva por ganancia o pérdida no realizada en inversiones con cambios en otros resultados integrales, incluye el cambio neto acumulado del valor razonable de las inversiones, hasta que las mismas son dadas de baja en cuenta o se consideren deterioradas.

Reserva de conversión de moneda

La reserva de conversión de moneda extranjera comprende las diferencias originadas por la conversión de los estados financieros cuyas operaciones se manejan en una unidad monetaria diferente a la de presentación de estos estados financieros consolidados.

Reserva de Capital

Se constituye para las subsidiarias domiciliadas en Nicaragua una reserva legal del 15% sobre las utilidades netas de cada período, calculada en conformidad con las normas contables de Nicaragua. 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 entregaran a los accionistas.

Reserva regulatoria

En el evento de que el cálculo de la provisión para cartera de crédito determinada con base en la norma de gestión de riesgo crediticio emitida por la Superintendencia de Bancos, resulte mayor que el cálculo respectivo bajo NIIF, el exceso de reserva bajo normas prudenciales se reconocerá en una reserva regulatoria en el patrimonio.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

(g) *Propiedades de inversión*

Las propiedades de inversión consisten en lotes de terrenos e inmuebles adquiridos y utilizados principalmente para generar rentas por arrendamiento, están registradas al costo, menos su depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras son capitalizadas y amortizadas durante la vida útil estimada. Los costos de los terrenos no se deprecian.

(h) *Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras*

Reconocimiento y medición

Los inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras están medidos al costo menos la depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas.

Los costos incluyen los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los costos de los activos construidos incluyen los costos de materiales y mano de obra directa, y algún otro costo directamente relacionado con el activo para que esté en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Las ganancias y pérdidas en disposición de una partida de inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras son determinadas comparando el producto de la disposición neto de los gastos incurridos, con el valor según libros de los activos y son reconocidas netas dentro de los "otros ingresos" en el estado consolidado de resultados.

Costos subsecuentes

Los desembolsos subsecuentes se capitalizan solamente cuando es probable que ingresen al Grupo beneficios económicos futuros asociados con los desembolsos. Las reparaciones normales y el mantenimiento son llevados a gastos en la medida en que se incurren.

Depreciación y amortización

La depreciación y amortización son calculadas sobre el importe amortizable, que es el costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación y amortización se reconocen en el estado consolidado de resultados en línea recta durante la vida útil estimada de cada parte de un elemento de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, ya que éste refleja más de cerca los patrones de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo. Los terrenos no se deprecian.

La vida útil estimada de los activos es como sigue:

	<u>Vida Útil</u>
Inmuebles	65 y 75 años
Mobiliario y equipos	3 a 10 años
Equipo rodante	8 años
Mejoras a la propiedad	5 años



JAR

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

(i) Arrendamientos

En la fecha de inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado, el Grupo evalúa si:

- el contrato implica el uso de un activo: esto puede especificarse explícita o implícitamente, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene el derecho de sustitución sustancial, entonces no se identifica un activo;
- el Grupo tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos derivados del uso del activo durante el período de uso; y
- el Grupo tiene el derecho de dirigir el uso del activo. El Grupo tiene este derecho cuando tiene los derechos de tomar las decisiones que son más relevantes para cambiar cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En raras ocasiones, cuando la decisión sobre cómo y para qué propósito se utiliza el activo está predeterminada, el Grupo tiene el derecho de dirigir el uso del activo si:
 - el Grupo tiene el derecho de operar el activo; o
 - el Grupo diseñó el activo de manera que predetermina cómo y para qué propósito se utilizará.

En la fecha de inicio o en la reevaluación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes, a menores que los activos sean dependientes. Sin embargo, para los arrendamientos de sucursales bancarias, oficinas administrativas, estacionamientos "terrenos y galera almacenamiento" depósitos en los que es arrendatario, el Grupo ha optado por separar los componentes de no arrendamiento, para ser reconocidos como gasto.

Como Arrendatario

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio o antes, más una estimación de los costos para dismantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El Grupo aplicó la solución práctica y excluyó los costos directos iniciales en la medición del activo por derecho de uso en la fecha de aplicación inicial.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del período de vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento, el que ocurra primero. Las vidas útiles estimadas de los activos por derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de propiedad, planta y equipo. Adicionalmente, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro del valor, si corresponde, y se ajusta para ciertas remediciones del pasivo por arrendamiento.

Los pagos por arrendamientos incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- montos que se espera sean pagaderos bajo una garantía de valor residual; y
- el precio de ejercicio bajo una opción de compra que el Grupo puede razonablemente ejercer, pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo está razonablemente ejercer una opción de extensión del plazo del contrato y pagos por penalizaciones por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que el Grupo este razonablemente seguro de no terminar el contrato anticipadamente.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se realiza una remedición cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación del Grupo del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo por arrendamiento es remedido de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en los resultados del período si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos a corto plazo de sucursales bancarias / oficinas administrativas, espacio para ATM's, estacionamientos/ terrenos, y galera estacionamientos/ depósitos que tienen un plazo de 12 meses o menos. A la fecha de adopción no se identificaron arrendamientos de activos de bajo valor. El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.



JRR

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

(j) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo consisten en depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de tres meses o menos, excluyendo aquellos que garantizan compromisos.

(k) Obligaciones y emisiones de deuda

Las obligaciones y emisiones de deuda son el resultado de los recursos que el Grupo solicita para sus operaciones. El Grupo los clasifica en pasivos financieros por la sustancia de los términos contractuales del instrumento.

Estos son medidos inicialmente al valor razonable neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, las obligaciones son contabilizadas a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el saldo neto de la obligación y el valor de redención es reconocida en el estado consolidado de resultados durante el plazo de la obligación, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(l) Patrimonio de los accionistas

Acciones comunes

Las acciones comunes son acciones sin valor nominal. El Grupo clasifica las acciones comunes como patrimonio. Los costos incrementales de emitir las acciones comunes se reconocen como una deducción del patrimonio.

(m) Dividendos

Los dividendos son reconocidos en el estado consolidado de situación financiera como activos y/o pasivos, cuando el Grupo tiene los derechos y/u obligación para recibir o realizar el pago por la distribución autorizada. El pago de los dividendos se deduce de las utilidades no distribuidas.

(n) Impuesto sobre la renta

El gasto de impuesto sobre la renta se compone de una porción corriente y una diferida. El impuesto corriente y el impuesto diferido se reconocen en resultados con excepción de los casos en los que se relacionan con una combinación de negocios, o partidas reconocidas directamente en patrimonio o en otras utilidades integrales.

(i) Impuesto corriente

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar o a recuperar sobre el ingreso gravable o pérdidas del año, utilizando las tasas vigentes o que estarán vigentes a la fecha de reporte, y cualquier ajuste al impuesto por pagar con respecto a años anteriores.

(ii) Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce con respecto a las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos para efectos del informe financieros y las cantidades utilizadas para propósitos impositivos. No se reconocen impuestos diferidos por los conceptos siguientes:

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

- Diferencias temporales en el reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocio y que no afecta ni la ganancia contable ni la impositiva;
- Diferencias temporales relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas conjuntamente siempre que el Grupo tenga la capacidad de controlar la oportunidad de la reversión de las diferencias temporales y sea probable que estas no se reversarán en el futuro cercano; y

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias impositivas que se derivarán de la manera en que el Grupo espera, al final del período de reporte, que se recupere o se liquide el valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto diferido se mide a las tasas de impuesto que se espera que sean aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, utilizando las tasas vigentes o que estarán vigentes a la fecha de reporte.

El activo y pasivo por impuesto diferido se compensa si se tiene un derecho exigible por ley para compensar el impuesto corriente originado por los activos y pasivos, y se relacionan con impuestos aforados por la misma autoridad fiscal en la misma entidad contribuyente, o en diferentes contribuyentes, pero que pretenden liquidar las obligaciones corrientes de impuestos de los activos y pasivo sobre una base compensada o si sus activos y pasivos de impuestos serán realizados simultáneamente.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por arrastres de pérdidas no utilizados, por créditos de impuestos y por las diferencias temporales deducibles, hasta por el monto que sería probable aplicar a las ganancias gravables futuras esperadas. El activo por impuesto diferido se revisa en cada fecha de reporte y se reduce en la medida en que ya no sea probable que el beneficio por impuesto sea realizado.

(o) Prima de antigüedad y fondo de cesantía

La legislación nicaragüense requiere el pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada de la siguiente forma: un mes de salario por cada año laborado para los tres primeros años de servicios y veinte días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor que cinco meses de salario.

**(p) Reconocimiento de ingresos
Ingresos y gastos por intereses**

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos generalmente en el estado consolidado de resultados para todos los instrumentos financieros presentados a costo amortizado o a valor razonable a través de otras utilidades integrales usando el método de tasa de interés efectiva.



41R

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea apropiado, por un período más corto, con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero. Cuando se calcula la tasa de interés efectiva, el Grupo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, opciones de prepago) pero no considera pérdidas crediticias futuras. El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas o recibidas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

La siguiente tabla presenta información sobre la naturaleza y la oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño en contratos con los clientes, incluyendo términos de pago significativos, y las políticas de reconocimiento de ingresos relacionadas.

Tipo de servicios	Naturaleza y oportunidad en que se cumplen las obligaciones de desempeño, incluyendo los términos de pago significativos	Reconocimiento de ingresos bajo NIIF 15
Banca de consumo y corporativa	<p>El Banco presta servicios bancarios a personas naturales y a clientes corporativos, incluyendo administración de cuentas, provisión de facilidades de sobregiro, transacciones en moneda extranjera, tarjetas de crédito y tarifas por servicios bancarios.</p> <p>Los cargos por la administración continua de las cuentas de los clientes son cargados directamente a la cuenta del cliente en una base mensual. El Banco fija las tarifas en una base anual en forma separada para banca de consumo y para banca corporativa, tomando en consideración la jurisdicción de cada cliente.</p> <p>Los ingresos de comisiones por transacciones de intercambio, transacciones en moneda extranjera y sobregiros, son cargados directamente a la cuenta del cliente cuando la transacción se lleva a cabo.</p> <p>Las tarifas de servicios bancarios se cobran mensualmente y se basan en tasas fijas revisadas anualmente por el Banco.</p>	<p>Ingresos por servicio de manejo de cuenta y las tarifas por servicios bancarios se reconocen a lo largo del tiempo en que se prestan los servicios.</p> <p>Los ingresos relacionados con transacciones son reconocidos en el momento en el tiempo en que se lleva a cabo la transacción.</p>

Ingresos por honorarios y comisiones

Los honorarios y comisiones sobre préstamos a corto plazo, cartas de crédito y otros servicios bancarios son reconocidos como ingreso bajo el método de efectivo debido a su vencimiento a corto plazo. El ingreso reconocido bajo el método de efectivo no es significativamente diferente del ingreso que sería reconocido bajo el método de devengado. Los honorarios y comisiones sobre transacciones a mediano y largo plazo son diferidos y amortizados como ingresos usando el método de la tasa de interés efectiva durante la vida del préstamo. Las comisiones de préstamos están incluidas como ingresos por comisiones sobre préstamos en el estado consolidado de resultados.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

Ingresos por inversiones

Los ingresos por intereses sobre valores son reconocidos mediante el método de tasa de interés efectiva, y los dividendos son reconocidos cuando el Grupo tiene los derechos para recibir el pago establecido. Ambos conceptos se registran en el estado consolidado de resultados. Las ganancias y pérdidas por la venta de inversiones en valores son también reconocidas en el estado consolidado de resultados. Las ganancias netas acumuladas en otras utilidades integrales se reclasifican a resultados cuando estas inversiones son vendidas.

Ingreso por alquiler

El ingreso por alquiler es reconocido en el estado consolidado de resultados sobre la base de línea recta en el término del arrendamiento. Los incentivos generados del arrendamiento son reconocidos como parte integral del ingreso total de alquiler sobre los términos del arrendamiento.

(q) *Programa para clientes leales*

La subsidiaria Banco de Finanzas, S. A., aplica la CINIIF 13, programa para clientes leales, que se relaciona con programas por medio de los cuales el cliente puede canjear puntos por premios, tales como bienes o servicios gratuitos o con un descuento.

Dicha aplicación implicó que esta subsidiaria contabilizara como ingresos diferidos el valor razonable de los créditos – premio por separado de los ingresos por comisiones ganadas por el uso de tarjetas de crédito emitidas por el Grupo. El ingreso diferido se reconoce como parte de los ingresos por comisiones en la medida en que se redimen o cancelan los créditos – premio.

(r) *Garantías Financieras*

Las garantías financieras emitidas son contratos que exigen al Grupo, realizar pagos específicos en nombre de sus clientes, para reembolsar al beneficiario de la garantía, en caso de que el cliente no cumpla con el pago en la fecha acordada, según los términos y condiciones del contrato.

Los pasivos por garantías financieras son reconocidos inicialmente al valor razonable; este valor inicial es amortizado en la duración de la garantía financiera. Posteriormente, la garantía se registra al mayor entre el monto amortizado y el valor presente de los pagos futuros esperados. Las garantías financieras están incluidas en el estado consolidado de situación financiera dentro del rubro de otros pasivos.

(s) *Nueva Norma Internacional de Información Financiera ("NIIF") e Interpretaciones aún No Adoptadas*

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a las NIIF han sido publicadas, pero no son mandatorias al 31 de diciembre de 2021, y no han sido adoptadas anticipadamente por el Grupo.



Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Resumen de Políticas Contables Significativas, continuación

No se espera que las siguientes enmiendas a las NIIF tengan un impacto significativo en el estado financiero consolidado del Grupo:

<u>Mejoras y Enmiendas</u>	<u>Aplicación obligatoria para periodos anuales iniciados a partir del:</u>
Impuesto diferido relacionado – (Enmiendas a la NIC 12)	1 de enero de 2023
COVID-19 - Relacionada con concesiones en arrendamientos con (Enmienda a la NIIF 16)	1 de enero de 2022
Referencia al marco conceptual - (Enmiendas a la NIIF 3)	1 de enero de 2022
Propiedad, planta y equipo: Productos obtenidos antes del uso previsto (Enmiendas a la NIC 16).	1 de enero de 2022
Contratos onerosos - Costo de cumplimiento de un contrato (Enmiendas a la NIIF 37).	1 de enero de 2023
Revelaciones de políticas contables - (Enmiendas a la NIC 1)	1 de enero de 2023
Definición de estimados contables - (Enmiendas a la NIC 8)	1 de enero de 2023

(4) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas del Grupo, se detallan a continuación:

(i) Saldos y transacciones con personal clave de gerencia

- Préstamos a directores, ejecutivos y accionistas
Al 31 de diciembre de 2021, los préstamos a directores, ejecutivos y accionistas del Grupo ascienden a US\$674,272 (2020: US\$712,613) que están incluidos en los préstamos por cobrar y no presentan préstamos vencidos. Estos saldos presentan intereses por cobrar por US\$4,732 (2020: US\$5,929).

Durante el año, se han registrado ingresos por intereses sobre estos préstamos por US\$46,590 (2020: US\$49,610).

- Depósitos de directores y ejecutivos
Algunos directores y ejecutivos del Grupo mantienen cuentas corrientes y depósitos a plazo en la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A., las cuales, al 31 de diciembre de 2021, mantenían un saldo de US\$615,612 (2020: US\$683,832) y están incluidas en las cuentas de depósitos de clientes del Grupo.

Durante el año, esta subsidiaria registró gastos por intereses sobre depósitos de directores y ejecutivos por US\$17,044 (2020: US\$10,507).

- Compensación recibida por el personal clave de gerencia, directores, ejecutivos y accionistas

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(4) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas, continuación**

Los pagos al personal clave de gerencia, directores, ejecutivos y accionistas están compuestas por dietas, salarios y otras remuneraciones a corto plazo y ascienden a US\$2,449,492 (2020: US\$2,400,275).

Al 31 de diciembre de 2021, todos los préstamos con partes relacionadas se encuentran en etapa 1, (ver nota 25).

(ii) Saldos y transacciones con compañías relacionadas

Los saldos y las transacciones con las compañías relacionadas y afiliadas se detallan de la siguiente manera:

	<u>Compañías Afiliadas</u>		<u>Compañías Relacionadas</u>		<u>Total</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos:						
Depósitos en banco	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,467,382</u>	<u>1,175,540</u>	<u>1,467,382</u>	<u>1,175,540</u>
Préstamos	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5,254,608</u>	<u>719,714</u>	<u>5,254,608</u>	<u>719,714</u>
Intereses acumulados por cobrar	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12,023</u>	<u>4,987</u>	<u>12,023</u>	<u>4,987</u>
Pasivos:						
Depósitos:						
A la vista	<u>86,163</u>	<u>67,784</u>	<u>148,026</u>	<u>134,600</u>	<u>234,189</u>	<u>202,284</u>
De ahorro	<u>503,139</u>	<u>500,129</u>	<u>886,416</u>	<u>578,049</u>	<u>1,623,744</u>	<u>1,078,178</u>
A plazo	<u>1,176,000</u>	<u>2,480,000</u>	<u>432,940</u>	<u>462,891</u>	<u>3,232,684</u>	<u>2,942,891</u>
Obligaciones y emisiones de deuda	<u>4,700,000</u>	<u>3,000,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3,000,000</u>
Intereses acumulados por pagar	<u>18,160</u>	<u>18,495</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>18,495</u>
Ingresos por intereses:						
Préstamos	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>164,750</u>	<u>82,847</u>	<u>164,750</u>	<u>82,847</u>
Gastos por intereses:						
Depósitos	<u>28,209</u>	<u>83,096</u>	<u>21,362</u>	<u>26,425</u>	<u>49,571</u>	<u>109,521</u>
Obligaciones y emisiones de deuda	<u>375,613</u>	<u>234,865</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>234,865</u>
Gastos generales y administrativos:						
Gastos administrativos	<u>2,520,330</u>	<u>539,962</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2,520,330</u>	<u>539,962</u>

(5) Efectivo y Depósitos Disponibles

El efectivo y depósitos disponibles se detallan a continuación para propósitos de conciliación con el efectivo y depósitos disponibles presentado en el estado consolidado de flujos de efectivo:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Efectivo	13,217,526	13,251,831
Depósitos a la vista y de ahorro	<u>122,076,948</u>	<u>125,156,185</u>
	135,294,474	138,408,016
Depósitos restringidos	<u>(51,281,847)</u>	<u>(48,887,237)</u>
Efectivo y depósitos disponibles	<u>84,012,627</u>	<u>89,520,779</u>

El efectivo restringido consiste en US\$50,335,044 (2020: US\$47,940,434) de encaje legal depositado en el Banco Central de Nicaragua (BCN) basado en el porcentaje de los depósitos captados de terceros; y US\$946,803 (2020: US\$946,803) de depósitos en garantía.



JAP

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(6) Inversiones en Valores

La composición y clasificación de las inversiones en valores se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
A valor razonable con cambios en otros utilidades integrales:		
Bonos de gobierno de Nicaragua	<u>5,318,539</u>	<u>6,969,263</u>
A costo amortizado:		
Bonos de gobierno de Nicaragua	42,857,214	14,901,965
Provisión para pérdida esperadas de inversiones (Etapa 1)	(533,224)	(457,044)
Intereses acumulados por cobrar	<u>896,704</u>	<u>460,625</u>
Total de inversiones a costo amortizado	<u>43,220,694</u>	<u>14,905,546</u>
Total de Inversiones en valores, neto	<u>48,539,233</u>	<u>21,874,809</u>

Al 31 de diciembre 2021 el Grupo refleja una reserva en sus inversiones por un monto de US\$533,224 (2020: US\$457,044). Los Bonos de Pago por indemnización (BPI), tienen vencimiento desde 2022 hasta el 2024 (2020: desde 2021 hasta el 2024).

Las inversiones en valores devengaban tasas de interés anual que oscilaban entre 3.26% y 12.99% (2020: entre 4.10% y 10.16%).

Al 31 de diciembre de 2021, no hay Bonos de Pago por Indemnización (BPI) que garanticen obligaciones del Grupo con Instituciones financieras (véase nota 14).

(7) Préstamos

La composición de la cartera crediticia se resume a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hipotecarios residenciales	163,571,112	172,231,107
Personales	45,577,737	54,365,255
Comerciales	73,560,559	60,416,341
Industriales	29,459,301	37,291,277
Agrícolas	15,572,035	15,062,571
Tarjetas de crédito	8,196,770	8,814,259
Ganaderos	87,123	228,195
Sobregiro	470	42,025
Venta de bienes a plazo	<u>3,603,865</u>	<u>3,290,241</u>
Total de préstamos	<u>339,628,972</u>	<u>351,741,271</u>
Reserva para pérdidas en préstamos	(6,339,295)	(9,563,393)
Comisiones no devengadas	(152,229)	(157,654)
Intereses acumulados por cobrar	<u>4,069,830</u>	<u>3,870,191</u>
Préstamos a costo amortizado	<u>337,207,278</u>	<u>345,890,415</u>



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(7) Préstamos, continuación**

Las tasas de interés anual de los préstamos oscilaban entre 9.5% y 50% (2020: entre 2% y 40%), y para tarjetas de crédito entre 15% y 50 % (2020: entre 16% y 50%).

Préstamos por US\$67,097,026 (2020: U\$80,067,689) garantizan obligaciones con instituciones financieras (véase Nota 14).

A continuación se detallan los préstamos clasificados por tipo de tasa de interés:

	2021	2020
Tasa fija	306,583,954	315,422,845
Tasa variable	<u>33,045,018</u>	<u>36,318,426</u>
	<u>339,628,972</u>	<u>351,741,271</u>

(8) Inmueble, Mobiliario, Equipo y Mejoras

El inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se resumen a continuación:

	Terreno	Inmuebles	Equipo rodante	2021 Mobiliario y equipo	Mejoras a la propiedad	Total
Costo						
Al inicio del año	964,566	3,840,750	488,293	12,668,636	906,656	18,868,901
Adiciones	0	8,265	3,378	236,082	0	247,725
Disposiciones	0		0	(462,466)	(259,267)	(721,733)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(16,904)	(75,217)	(9,575)	(346,681)	(62,967)	(511,344)
Ajustes y reclasificaciones	0	0	0	0	0	0
Al final del año	<u>947,662</u>	<u>3,773,798</u>	<u>482,096</u>	<u>12,095,571</u>	<u>584,422</u>	<u>17,883,549</u>
Depreciación acumulada						
Al inicio del año	0	1,042,335	232,600	8,536,313	683,707	10,495,060
Depreciación del año	0	57,919	52,019	1,076,380	30,646	1,216,964
Disposiciones	0	0	0	(462,224)	(259,267)	(721,491)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	(21,009)	(5,073)	(272,011)	(62,949)	(361,147)
Ajustes y reclasificaciones	0	0	0	0	0	0
Al final del año	<u>0</u>	<u>1,079,245</u>	<u>279,546</u>	<u>8,878,458</u>	<u>392,137</u>	<u>10,629,386</u>
Valor según libros						
Al 31 de diciembre de 2020	<u>964,566</u>	<u>2,798,310</u>	<u>255,693</u>	<u>4,127,990</u>	<u>227,282</u>	<u>8,373,841</u>
Al 31 de diciembre de 2021	<u>947,662</u>	<u>2,694,553</u>	<u>202,550</u>	<u>3,217,113</u>	<u>192,285</u>	<u>7,254,163</u>



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(8) Inmueble, Mobiliario, Equipo y Mejoras, continuación

	<u>Terreno</u>	<u>Inmuebles</u>	<u>Equipo rodante</u>	<u>2020</u> <u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Mejoras a la propiedad</u>	<u>Total</u>
Costo						
Al inicio del año	3,642,586	4,022,820	405,719	13,857,517	933,377	22,862,019
Adiciones	0	0	119,728	158,475	0	278,203
Disposiciones	0	(68,617)	(25,662)	(845,312)	0	(939,591)
Escisión de subsidiarias	(2,383,260)	0	0	0	0	(2,488,869)
Reclasificaciones	(269,630)	210	0	(386,785)	0	(279,070)
Efecto de movimientos por cambio de moneda	(25,130)	(113,663)	(11,492)	(215,497)	(26,721)	(563,791)
Al final del año	<u>964,566</u>	<u>3,840,750</u>	<u>488,293</u>	<u>12,568,398</u>	<u>906,656</u>	<u>18,868,901</u>
Depreciación acumulada						
Al inicio del año	0	1,026,744	210,628	8,295,587	666,038	10,198,997
Depreciación del año	0	59,874	54,353	1,340,496	32,654	1,487,377
Disposiciones	0	(14,266)	(25,662)	(844,427)	0	(884,355)
Efecto de movimiento por cambio de moneda	0	(29,912)	(6,719)	(251,010)	(19,318)	(306,959)
Al final del año	<u>0</u>	<u>1,042,335</u>	<u>232,600</u>	<u>8,540,646</u>	<u>679,374</u>	<u>10,348,824</u>
Valor según libros						
Al 31 de diciembre de 2019	<u>3,642,586</u>	<u>2,996,076</u>	<u>195,091</u>	<u>5,561,930</u>	<u>267,339</u>	<u>12,663,022</u>
Al 31 de diciembre de 2020	<u>964,566</u>	<u>2,798,310</u>	<u>255,693</u>	<u>4,127,990</u>	<u>227,282</u>	<u>8,373,841</u>

Durante el mes de septiembre de 2020, Grupo BDF, S. A. realizó la escisión de tres de sus subsidiarias (véase nota 1), las cuales mantenían activos fijos netos de depreciación por un monto de B/.2,488,869, para ser consolidados por Activos Inmobiliarios de Centroamérica, S. A. (véase nota 29).

(9) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se presentan a continuación:

Edificios	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Costo		
Al inicio del año	85,136	15,112,406
Escisión de subsidiarias	0	(15,024,789)
Efecto de conversión de moneda extranjera	(1,670)	(2,481)
Al final del año	<u>83,466</u>	<u>85,136</u>
Depreciación acumulada		
Al inicio de año	26,004	22,362
Gasto	4,232	484,970
Escisión de subsidiarias	0	(480,639)
Efecto de conversión de moneda extranjera	(550)	(693)
Al final del año	<u>29,686</u>	<u>26,004</u>
Valor según libros	<u>53,780</u>	<u>59,132</u>



JR

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(9) Propiedades de Inversión, continuación**

Durante el período 2020 se llevó a cabo una escisión por parte de Grupo BDF, proceso en el cual la empresa Inversiones Mobiliarias, S. A. (IMSA) y a la vez subsidiaria de Inversiones Corporativas NOVA, S. A., las cuales formaban parte de Grupo BDF, representaba la propiedad de inversión con un saldo neto de depreciación de US\$14,544,150 al cierre del 2020 está empresas ya no forma parte de Grupo BDF.

(10) Otros Activos

El detalle de los otros activos se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bienes recibidos en recuperación de préstamos	3,231,745	2,691,793
Impuestos pagados por anticipado	6,571,197	1,972,665
Cargos diferidos	550,593	869,230
Anticipo a proveedores	1,510,540	349,783
Otros	<u>2,701,968</u>	<u>5,328,901</u>
	<u>14,566,043</u>	<u>11,212,372</u>

(11) Arrendamientos: Activos por Derecho de Uso y Pasivos por Arrendamientos

Los contratos de arrendamientos del Grupo incluyen principalmente arrendamientos de locales para sucursales y oficinas, los cuales se detallan a continuación:

(i) Activos por derecho de uso

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al inicio del año	14,179,764	475,589
Adiciones	0	15,833,988
Cancelaciones	0	(475,589)
Depreciaciones del año	<u>(1,654,224)</u>	<u>(1,654,224)</u>
Saldo al final de año	<u>12,525,540</u>	<u>14,179,764</u>

(ii) Pasivos por Arrendamientos

Los pasivos por arrendamientos se detallan a continuación:

		<u>2021</u>		
	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Vencimientos varios hasta</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Flujos no descontados</u>
Pasivos por arrendamientos	2% hasta 10.51%	2031	13,121,041	11,658,623
Total			<u>13,121,041</u>	<u>11,658,623</u>

		<u>2020</u>		
	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Vencimientos varios hasta</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Flujos no descontados</u>
Pasivos por arrendamientos	Hasta 10.56%	2030	14,512,039	13,121,041
Total			<u>14,512,039</u>	<u>13,121,041</u>



JAL

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(11) Arrendamientos: Activos por Derecho de Uso y Pasivos por Arrendamientos, continuación

Los vencimientos de los flujos de efectivo contractuales no descontados de los pasivos por arrendamientos se detalla a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
De uno a cinco años	242,509	375,754
Más de cinco años	<u>11,416,114</u>	<u>12,745,287</u>
	<u>11,658,623</u>	<u>13,121,041</u>

Los siguientes son los rubros reconocidos en el estado consolidado de resultados, relacionados con los pasivos por arrendamientos:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Interés sobre pasivos por arrendamientos	<u>698,670</u>	<u>767,718</u>

Saldos reconocidos en el estado de flujos de efectivo

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pagos de pasivos por arrendamiento	<u>2,351,681</u>	<u>2,421,461</u>

Al 31 de diciembre de 2021, el total de efectivo por arrendamientos reconocido en el estado consolidado de flujo de efectivo comprende la porción de pago a principal como actividades de financiamiento por US\$1,390,998 (2020 US\$1,321,949); la porción de intereses por US\$698,679 (2020: US\$767,718) y la porción de los arrendamientos de corto plazo y bajo valor por US\$262,004 (2020: US\$331,794).

(a) Arrendamientos inmobiliarios

El Grupo arrienda oficinas para sus sucursales y oficinas. Los contratos de arrendamiento para sucursales normalmente se ejecutan por un período de 1 a 10 años. Algunos contratos de arrendamiento incluyen una opción para renovar el contrato de arrendamiento por un período adicional de la misma duración después de la finalización del plazo del contrato.

(b) Otros Arrendamientos

El Grupo posee ciertos arrendamientos de locales para sucursales bancarias y espacios para ATMs, cuyos plazos pueden variar entre 1 y 3 años, los cuales han sido incluidos en la clasificación como arrendamientos a corto plazo y/o de bajo valor. El Grupo ha decidido adoptar la solución práctica descrita en NIIF 16, que permite no aplicar los requerimientos del párrafo C8 a los arrendamientos cuyo plazo finalice dentro de los 12 meses de la fecha de aplicación inicial, el Grupo contabilizará estos arrendamientos de la misma forma que los arrendamientos a corto plazo. El Grupo ha decidido adoptar la solución práctica descrita en NIIF 16.6, que permite al arrendatario reconocer los pagos por arrendamiento asociados con dichos contratos como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(12) Depósitos del Banco Central de Nicaragua

El Grupo mantenía depósitos de ahorro y a plazos en el Banco Central de Nicaragua por la suma de US\$7,616,319 (2020: US\$9,606,620) conformada por el saldo principal e intereses y devengan una tasa de interés entre 0.5% y 6.0% (2020: 0.62% y 6.93%) con vencimiento hasta el año 2022. Estos depósitos no están sujetos al encaje legal requerido por las normas monetarias y por tanto el Grupo los presenta de forma separada de las obligaciones de depósitos con el público en el estado consolidado de situación financiera.

(13) Depósitos de Clientes

La subsidiaria Banco de Finanzas, S. A., mantiene depósitos de clientes de acuerdo a los siguientes tipos de cuenta:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Depósitos extranjeros:		
A la vista	34,483,486	36,504,718
De ahorro	189,759,730	168,761,828
A plazo	156,474,088	145,035,122
Intereses acumulados por pagar	<u>2,764,289</u>	<u>2,904,875</u>
	<u>383,481,593</u>	<u>353,206,543</u>

Las tasas de interés de los depósitos de ahorro de clientes oscilaron entre 0.50 % y 4.50% (2020: entre 3.00% y 5.00%). Las tasa de depósitos a plazo oscilaron entre 0.50 % y 8.00% (2020: entre 3.00% y 5.00%).

(14) Obligaciones y Emisiones de Deuda

Las obligaciones y emisiones de deuda se detallan a continuación:

	<u>Tasa de interés</u>	<u>2021</u> <u>Vencimiento</u>	<u>Valor en Libros</u>
Financiamiento garantizado	Interés anual ponderado de 6.75%	2029	10,512,040
Financiamiento garantizado	Interés anual ponderado de 4.39%	2026	9,759,639
Financiamiento garantizado	4.00%	2025	6,592,146
Financiamiento garantizado	Libor 6M+4.50%	2025	4,117,647
Financiamiento garantizado	Libor 6M+5.00%	2024	3,529,412
Financiamiento	Libor 6M + 4.20%	2024	6,250,000
Financiamiento	Libor 6M + 4.70%	2023	3,000,000
Financiamiento	Libor 6M+4.70%	2023	6,000,000
Financiamiento garantizado	Interés anual ponderado de 3.48%	2022	2,923,989
Financiamiento garantizado	Interés anual ponderado de 3.84%	2022	15,000,000
Bonos	5.20% - 7.00%	2022	8,487,000
Total de Obligaciones y emisiones de deuda			<u>76,171,873</u>
Menos: gastos de emisión y otros cargos por financiamiento			<u>84,610</u>
Sub total			<u>76,256,483</u>
Intereses por pagar acumulados			<u>807,758</u>
Obligaciones y emisiones de deuda a costo amortizado			<u>77,064,241</u>



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(14) Obligaciones y Emisiones de Deuda, continuación

	<u>Tasa de interés</u>	<u>2020</u> <u>Vencimiento</u>	<u>Valor en Libros</u>
Financiamiento garantizado	Interés anual ponderado de 6.75%	2029	13,541,742
Financiamiento garantizado	Interés anual ponderado de 4.47%	2026	10,231,715
Financiamiento garantizado	4.00%	2025	10,423,256
Financiamiento garantizado	Libor 6M+4.50%	2025	5,294,118
Financiamiento garantizado	Libor 6M+5.00%	2024	4,705,882
Financiamiento	Libor 6M + 4.20%	2024	8,750,000
Financiamiento	10.20%	2023	0
Financiamiento	Libor 6M+4.70%	2021	3,190,000
Financiamiento garantizado	Interés anual ponderado de 3.81%	2021	12,039,403
Financiamiento garantizado	Interés anual ponderado de 3.49%	2021	9,520,000
Financiamiento	Interés anual ponderado de 6.75%	2021	1,230,000
Bonos	5.20% - 7.00%	2022	6,724,000
Total de Obligaciones y emisiones de deuda			85,650,116
Menos: gastos de emisión y otros cargos por financiamiento			(7,223)
Sub total			85,642,893
Intereses por pagar acumulados			2,027,980
Obligaciones y emisiones de deuda a costo amortizado			87,670,873

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Obligaciones a corto plazo	17,923,989	25,979,403
Obligaciones a largo plazo	49,760,884	52,946,713
Emisiones de deuda	8,487,000	6,724,000
	76,171,873	85,650,116
Menos gastos de emisión y otros cargos	84,610	(7,223)
Sub-total	76,256,483	85,642,893
Intereses acumulados por pagar	807,758	2,027,980
Obligaciones y emisiones de deuda a costo amortizado	77,064,241	87,670,873

Al 31 de diciembre de 2021, las obligaciones mantenían las siguientes garantías:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Línea de crédito IFC Trade	15,000,000	2,020,000
Cartera de Créditos	67,097,026	80,067,689
Total	82,097,026	82,087,689

El Grupo debe cumplir con varios requerimientos contractuales, como parte de los financiamientos recibidos por terceros. Esos requerimientos incluyen el cumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones.



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(14) Obligaciones y Emisiones de Deuda, continuación

Al 31 de diciembre del 2021, el Grupo no presenta incumplimiento con indicadores financieros específicos (2020: presentó incumplimiento con indicadores específicos), relacionados con obligaciones contraídas con instituciones financieras, para las cuales se obtuvieron dispensas, a continuación se detallan dichos indicadores:

<u>Entidad</u>	<u>Indicador financiero</u>	<u>Límite</u>	<u>Resultado al 31 de diciembre de 2020</u>
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V.	i) Índice de exposición crediticia	≤25%	48.81%
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	i) Índice de exposición crediticia	≤25%	48.81%
	ii) Proporción de préstamos no productivos	≤4%	4.36%

(15) Obligaciones Subordinadas

Al 31 de diciembre de 2021, la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A., mantenía las siguientes obligaciones subordinadas:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Préstamo otorgado en dólares por un monto de US\$11,250,000 emitido en junio de 2014 con vencimiento en abril de 2022. Tasa de interés de 6.75% + Libor 6 meses, con periodo de gracia de 5 años.	1,607,143	4,821,428
Préstamo otorgado en dólares por un monto de US\$3,750,000 emitido en junio de 2014 con vencimiento en abril de 2022. Tasa de interés de 6.75% + Libor 6 meses, con periodo de gracia de 5 años.	<u>535,714</u>	<u>1,607,143</u>
Sub total	<u>2,142,857</u>	<u>6,428,571</u>
Intereses por pagar	<u>31,657</u>	<u>96,319</u>
Total obligaciones subordinadas a costo amortizado	<u>2,174,514</u>	<u>6,524,890</u>

Mediante la suscripción del contrato de estos préstamos, el Banco de Finanzas, S. A. acordó con el International Finance Corporation (IFC), que en caso de liquidar sus operaciones, el acreedor renunciará a todo derecho de preferencia y aceptará que el pago de las obligaciones del Grupo se efectúe luego de canceladas las deudas con los depositantes.



VAR

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(15) Obligaciones Subordinadas, continuación**

Al 31 de diciembre del 2021, el Grupo no presenta incumplimiento con un indicador financiero específico, relacionado con obligaciones contraídas con International Finance Corporation (IFC), para este se obtuvo dispensas, a continuación detalle de dicho indicador:

<u>Entidad</u>	<u>Indicador financiero</u>	<u>Límite</u>	<u>Resultado al 31 de diciembre de 2020</u>
International Finance Corporation IFC Capitalization (Subordinated Debt) Fund, L. P.	i) Índice de exposición crediticia	≤25%	37.90%

(16) Acciones Comunes

La composición de las acciones comunes de capital se resume así:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Número de acciones autorizadas, sin valor nominal	<u>100,000,000</u>	<u>100,000,000</u>
Número de acciones emitidas:		
Al inicio del año	<u>69,259,030</u>	<u>92,168,621</u>
Cancelación de acciones	<u>0</u>	<u>(22,909,591)</u>
Al final del año	<u>69,259,030</u>	<u>69,259,030</u>
Capital pagado:		
Al inicio del año	<u>35,824,833</u>	<u>47,682,307</u>
Recompra de acciones de capital	<u>0</u>	<u>(11,857,474)</u>
Al final del año	<u>35,824,833</u>	<u>35,824,833</u>

Con fecha 8 de septiembre de 2020 Grupo BDF completó la reestructuración de su capital accionario, como consecuencia de dicha reestructuración los últimos beneficiarios del capital accionario son Grupo ASSA, S.A. con el 79.4%, y un grupo de inversionistas nicaragüenses con el 20.6%

Con fecha 10 de septiembre del año 2020, se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la Junta General de Accionistas de Grupo BDF, S.A. en la cual los accionistas acordaron la cancelación de los certificados de acciones de la sociedad endosados a favor de la misma por un total de 22,909,591 acciones, equivalentes a una reducción en el capital pagado por US\$11,857,474 con lo cual, luego de la cancelación de dichos certificados, las acciones emitidas y en circulación de la Sociedad quedarían en la cantidad de 69,259,030, lo cual equivale a un capital pagado por US\$35,824,833.



Notas a los Estados Financieros Consolidados

(17) Compromisos y Contingencias

(i) Contingencias

En el curso normal de sus operaciones, el Grupo mantiene instrumentos financieros con riesgos fuera del estado consolidado de situación financiera para suplir las necesidades financieras de sus clientes. Estos instrumentos financieros incluyen cartas de crédito y garantías que involucran, en diferentes grados, elementos de riesgo de crédito.

Las garantías y otras contingencias son compromisos en que el Grupo acepta realizar el pago una vez que se cumplan ciertas condiciones, y se utilizan principalmente para desembolsos de préstamos, líneas de créditos comerciales y tarjetas de crédito. Aunque estos montos incluyen saldos disponibles de las líneas de crédito otorgadas a clientes, el Grupo no ha experimentado, y no anticipa, que todos los clientes ejerzan la totalidad de las líneas de crédito disponibles en ningún momento específico. Generalmente, el Grupo tiene el derecho de modificar los términos de estas líneas de crédito en cualquier momento. Las garantías emitidas por orden de clientes, conllevan cierto elemento de riesgo de pérdida en caso de incumplimiento por parte del cliente, neto de las garantías tangibles que amparan estas transacciones. Las políticas y procedimientos del Grupo en el otorgamiento de créditos contingentes son las mismas de aquellas utilizadas al extender préstamos. La Administración no anticipa que el Grupo incurrirá en pérdidas materiales resultantes de créditos contingentes en beneficio de clientes. Estos créditos contingentes están amparados sustancialmente por garantías reales.

Los instrumentos financieros con riesgo crediticio fuera del estado consolidado de situación financiera se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Garantías otorgadas	3,976,194	4,696,759
Líneas de crédito	<u>24,131,051</u>	<u>23,726,635</u>
	<u>28,107,245</u>	<u>28,423,394</u>

(ii) Litigios

El Banco ha interpuesto recurso contencioso administrativo en la Sala de la Corte Suprema de Justicia, referidos al cobro anticipado e inconstitucional del anticipo del IR mediante el Pago Mínimo Definitivo (PMD) del año 2019 y 2020. Si la defensa contra esta acción no tiene éxito, el Banco podría llegar a pagar la suma de USD 3,389,017 de los cuales USD1,848,059 corresponde a 2019 y USD1,288,830 de enero 31 de diciembre de 2020. De 2021 el monto en riesgo asciende a USD252,128.



Handwritten signature or initials in blue ink.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(18) Impuestos

Panamá

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de compañías constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el período terminado el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las compañías incorporadas en Panamá están exentas del pago del impuesto sobre la renta de las ganancias provenientes de operaciones extranjeras, de los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, de títulos de deuda del gobierno de Panamá y de las inversiones en valores listados con la Superintendencia del Mercado de Valores y negociados en la Bolsa de Valores de Panamá, S. A. La tasa de impuesto vigente en Panamá es de 25%.

Nicaragua

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de Compañías constituidas en la República de Nicaragua están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los últimos cuatro (4) años.

La reforma tributaria que entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2010 indica que todas las compañías estarán sujetas a un pago mínimo definitivo del impuesto sobre la renta equivalente al 1% de sus ingresos brutos mensuales. Adicionalmente, conforme con reforma del reglamento de la ley de equidad fiscal vigente a partir del mes de febrero de 2011, los bancos están obligados a pagar un anticipo del impuesto sobre la renta mensual que resulta de la diferencia del cálculo del 30% sobre utilidades gravables y el pago mínimo definitivo. El impuesto sobre la renta anual se liquida conforme al valor que resulte mayor al comparar el pago mínimo definitivo con el 30% de la utilidad gravable anual.

Conforme con la reforma del reglamento de la ley de equidad fiscal, sólo las ganancias provenientes de títulos de deuda del gobierno emitidas hasta el 31 de diciembre de 2009 están exentas del pago de impuesto sobre la renta. A partir de enero de 2010, las nuevas emisiones de valores de deuda del gobierno son gravables de impuestos.

El detalle de los gastos de impuesto sobre la renta es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Impuesto sobre la renta, estimado	1,823,341	985,556
Impuesto diferido por diferencias temporales	<u>(36,446)</u>	<u>938,262</u>
Total de gasto de impuesto sobre la renta	<u>1,786,895</u>	<u>1,923,818</u>



JAC

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(18) Impuestos, continuación

La conciliación entre la utilidad financiera con el impuesto sobre la renta del Grupo, como un porcentaje de la utilidad antes del impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utilidad financiera antes de impuesto sobre la renta	<u>6,826,929</u>	<u>5,480,213</u>
Cálculo de gasto de impuesto sobre la renta "esperado"	2,048,079	1,672,512
Efecto impositivo de ajustes fiscales gastos no deducibles	459,738	195,312
Ingresos exentos de impuestos	(684,476)	(882,268)
Cambio por diferencias temporales	<u>(36,446)</u>	<u>938,262</u>
Total de impuesto sobre la renta	<u>1,786,895</u>	<u>1,923,818</u>
Total de impuesto efectiva promedio	<u>26.17%</u>	<u>35.10%</u>

Impuesto sobre la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido está compuesto por los siguientes componentes:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	<u>Diferencias Temporales</u>	<u>Impuesto diferido</u>	<u>Diferencias Temporales</u>	<u>Impuesto diferido</u>
<u>Impuesto diferido activo</u>				
Comisiones	152,220	45,666	157,648	47,294
Provisión de bienes adjudicados	0	28,751	95,836	28,751
Total impuesto diferido activo	<u>152,220</u>	<u>74,417</u>	<u>253,484</u>	<u>76,045</u>
	<u>Diferencias Temporales</u>	<u>Impuesto diferido</u>	<u>Diferencias Temporales</u>	<u>Impuesto diferido</u>
<u>Impuesto diferido pasivo</u>				
Provisión de cartera de créditos	12,597,003	3,779,101	12,708,072	3,812,422
Provisión por indemnización laboral	830,962	249,289	846,805	254,042
Total impuesto diferido pasivo	<u>13,427,965</u>	<u>4,028,390</u>	<u>13,554,877</u>	<u>4,066,463</u>
Impuesto diferido neto		<u>3,953,973</u>		<u>3,990,419</u>



JAF

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(18) Impuestos, continuación**

El movimiento de las diferencias temporales durante el año es el siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al inicio del año	(3,990,419)	(3,031,323)
Provisión de cartera de créditos	53,017	(943,485)
Provisión de indemnización laboral	4,753	7,066
Comisiones	(1,628)	(1,843)
Otras provisiones	<u>(19,696)</u>	<u>(20,834)</u>
Saldo al final del año	<u>(3,953,973)</u>	<u>(3,990,419)</u>

(19) Otros Pasivos

Los otros pasivos se presentan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cheques de gerencia	316,285	1,087,206
Obligaciones diversas con el público	1,858,627	1,845,187
Provisiones administrativas	2,397,877	2,370,167
Otras cuentas por pagar	1,585,399	1,287,640
Otros	<u>2,060,762</u>	<u>575,559</u>
	<u>8,218,950</u>	<u>7,165,759</u>

(20) Ingresos por Comisiones y Servicios Financieros

El desglose de los ingresos netos por comisiones y servicios financieros se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Comisiones por tarjetas de crédito	831,624	871,265
Comisiones por tarjeta de débito	418,294	412,417
Comisiones por transferencias enviadas, comercio exterior	99,370	97,540
Comisiones por transferencias recibidas, comercio exterior	96,330	103,047
Comisiones por tarjetas de otros bancos en ATM	47,130	49,572
Comisiones por venta de chequeras	60,652	70,155
Comisiones por cierre anticipado de cuenta/préstamos	4,180	9,862
Comisiones por servicios públicos	21,880	29,009
Otras comisiones por servicios	<u>1,111,604</u>	<u>2,490,430</u>
	<u>2,691,064</u>	<u>4,133,297</u>
Menos: gastos por comisiones	<u>(1,659,412)</u>	<u>(1,824,675)</u>
Total ingresos por comisiones y servicios financieros, neto	<u>1,031,652</u>	<u>2,308,622</u>



JR

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(21) Salarios y Otros Gastos de Personal**

Los salarios y otros gastos de personal se detallan de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Sueldos	7,322,643	7,265,874
Gastos de representación	71,359	59,150
Bonificaciones y participación de utilidades	170,159	66,200
Prestaciones laborales	1,705,875	1,703,796
Indemnizaciones	441,196	375,979
Seguros	122,649	130,682
Gastos de viajes	166,681	142,747
Cursos y seminarios	130,725	96,907
Uniformes	70,608	45,371
	<u>10,201,895</u>	<u>9,886,706</u>

Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo y sus subsidiarias mantiene un capital humano de 608 (2020: 552) colaboradores permanentes.

(22) Gastos Administrativos

Los gastos administrativos se detallan de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Reparación y mantenimiento de edificios y equipos	851,172	721,602
Luz, agua y teléfono	1,019,909	1,314,557
Anuncios, propaganda y promociones	272,306	243,905
Papelería y útiles de oficina	96,370	96,670
Cuotas y suscripciones	64,539	67,684
Servicios profesionales y gastos legales	1,310,010	1,603,914
Donaciones	39,379	16,449
Alquiler de edificios y equipos	262,004	331,794
Impuestos	196,745	244,152
Cafetería	25,381	26,181
Seguros	473,580	419,742
Aseo y limpieza	200,534	274,452
Dieta a directores	284,614	328,532
Misceláneos	<u>2,099,334</u>	<u>2,206,342</u>
	<u>7,195,877</u>	<u>7,895,976</u>



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(23) Contribuciones por Leyes Especiales

De acuerdo al artículo No. 29 de la Ley de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de Nicaragua establece que toda persona natural o jurídica sujeta a la vigilancia de este ente regulador, deben aportar anualmente el 1.3 por millar del total de activos. Al 31 de diciembre de 2021, la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. realizó pagos bajo este concepto por la suma de US\$576,070 (2020: US\$622,226).

De igual manera, la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos establece en sus artículos 25 y 28 aportes al Fondo de Garantía de Depósitos (FOGADE). La subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. efectuó aportes por la suma de US\$852,575 (2020: US\$936,000).

(24) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

(a) Clasificaciones contables y valores razonables

La tabla a continuación muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. La tabla no incluye información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

	Valor en Libros					Valor Razonable		
	Préstamos	Costo amortizado	VR con cambios en utilidades integrales	Otros pasivos financieros	Total	Nivel 2	Nivel 3	Total
2021								
Activos financieros medidos a valor razonable								
Bonos de gobierno	0	0	5,318,539	0	5,318,539	4,967,749	350,790	5,318,539
Activos financieros no medidos a valor razonable								
Préstamos	337,207,278	0	0	0	337,207,278	0	347,249,533	347,249,533
Bonos de gobierno de Nicaragua	0	43,220,694	0	0	43,220,694	43,753,918	0	43,753,918
	337,207,278	43,220,694	0	0	380,427,972	43,753,918	347,249,533	391,003,451
Pasivos financieros no medidos a valor razonable								
Depósitos a plazo	0	0	0	159,238,377	159,238,377	0	161,300,304	161,300,304
Depósitos en el BCN	0	0	0	7,616,319	7,616,319	0	7,706,667	7,706,667
Obligaciones y emisión de deuda	0	0	0	77,064,241	77,064,241	0	78,836,733	78,836,733
Obligaciones subordinadas	0	0	0	2,174,514	2,174,514	0	2,217,683	2,217,683
	0	0	0	246,093,451	246,093,451	0	250,061,387	250,061,387



JAR

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(24) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

	Valor en Libros				Valor Razonable			
			VR con cambios en utilidades integrales	Otros pasivos financieros				
2020	Préstamos	Costo amortizado			Total	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros medidos a valor razonable								
Bonos de gobierno	0	0	6,969,263	0	6,969,263	6,618,473	350,790	6,969,263
Activos financieros no medidos a valor razonable								
Préstamos	345,890,415	0	0	0	345,890,415	0	355,095,981	355,095,981
Bonos de gobierno de Nicaragua	0	15,122,450	0	0	15,122,450	15,362,590	0	15,362,590
	345,890,415	15,122,450	0	0	361,012,865	15,362,590	355,095,981	370,458,571
Pasivos financieros no medidos a valor razonable								
Depósitos a plazo	0	0	0	147,939,997	147,939,997	0	150,541,442	150,541,442
Depósitos en el BCN	0	0	0	9,606,620	9,606,620	0	9,799,109	9,799,109
Obligaciones y emisión de deuda	0	0	0	87,670,873	87,670,873	0	89,639,965	89,639,965
Obligaciones subordinadas	0	0	0	6,524,890	6,524,890	0	9,097,737	9,097,737
	0	0	0	251,742,380	251,742,380	0	259,078,253	259,078,253

Al 31 de diciembre de 2021, no se realizaron transferencias de la jerarquía del valor razonable.

La tabla a continuación describe las técnicas de valoración y los datos de entrada utilizados en la valuación de los activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable clasificados en la jerarquía de valor razonable dentro del Nivel 2 y 3:

Instrumentos Financieros	Técnica de Valoración y Datos de Entrada Utilizados
Inversiones en valores a costo amortizado – Bonos de gobierno	Flujos de efectivo futuros descontados a las tasas actuales de mercado correspondiente al plazo y clase de instrumento.
Inversiones en valores a costo amortizado – Títulos de deuda pública y privada – extranjeros	Precios de referencia observables en el mercado que no son activos.
Préstamos por cobrar	Flujos de efectivo futuros descontados a las tasas actuales de mercado.
Depósitos a plazo colocados en bancos y recibidos de clientes y obligaciones	Flujos de efectivo descontados usando las tasas de interés actuales de mercado para nuevos depósitos con vencimientos remanentes similares.

(b) Medición de los valores razonables

(i) Técnicas de valoración

El Grupo determina el valor razonable de sus activos financieros de la siguiente manera:

Efectivo, depósitos en bancos, otras cuentas por cobrar, intereses acumulados por cobrar.

El valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.



(24) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

Inversiones en valores

Para las inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la Administración determina el valor razonable basado en información sobre transacciones ejecutadas a través del mercado de valores y técnicas de valoración. El Grupo segrega las inversiones de acuerdo al tipo de inversión, dónde están colocadas, si es un mercado activo o inactivo, o si es un instrumento que no cotiza en el mercado.

Cuando las inversiones de patrimonio están colocadas en un mercado activo, se estima el valor razonable como el valor de mercado a la fecha del periodo de análisis y se clasifica dentro del Nivel 1. Si dichas inversiones están en un mercado que no se considera activo, sin embargo, existe un volumen y frecuencia de transacción adecuada, se coloca el valor razonable igual al valor de mercado a la fecha del periodo y se clasifica dentro del Nivel 2. Si las inversiones de patrimonio cotizan en una bolsa no considerada activa, y su frecuencia y volumen de transacción es insuficiente, se estima el valor razonable mediante técnicas de valuación, utilizando el estimado de flujos de dividendos por 5 años, descontados a una tasa igual al promedio ponderado de costo de capital de la compañía tenedora de estas inversiones, y dicha tasa de descuento se obtiene mediante el criterio CAPM (Modelo de Valoración de Activos Financieros por sus siglas en inglés) que utiliza como datos de entrada la tasa de libre riesgo como la tasa de los bonos del Tesoro de Estados Unidos a 10 años, más un factor Beta o riesgo intrínseco de la industria de la compañía tenedora de estas inversiones multiplicado por la prima de riesgo del mercado más un componente de riesgo país, que es la prima o spread del rendimiento de los bonos soberanos del país a 10 años entre los bonos del Tesoro a 10 años de Estados Unidos. Estos instrumentos son clasificados dentro del nivel 3.

Si las inversiones no cotizan en ningún mercado, se utiliza la misma técnica de valoración detallada anteriormente, pero solo si dichas inversiones reparten dividendos. Para las inversiones en acciones que no reparten dividendos y no cotizan en mercado, se mantienen a costo.

Para inversiones en instrumentos de deuda como bonos, papeles comerciales que coticen en un mercado, se utilizan los servicios de un proveedor externo de precios.

Préstamos

El valor razonable estimado para los préstamos representa la cantidad descontada de flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos provistos se descuentan a las tasas actuales de mercado publicadas por el ente regulador de los países dónde se realizan estos préstamos.

Depósitos de clientes a la vista y depósitos de clientes en cuentas de ahorros

El valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.

Depósitos de clientes a plazo

El valor razonable de estos instrumentos se determina en base a técnicas de flujo de efectivo descontado a una tasa que refleja: (i) las tasas actuales de mercado con vencimientos remanente similar, y (ii) las expectativas futuras de tasa de interés, por el plazo remanente de estos instrumentos.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(24) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

Obligaciones y emisiones de deuda y obligaciones subordinadas

El valor razonable de las obligaciones, emisiones de deuda y las obligaciones subordinadas, se determina basado en flujos futuros de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado publicadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de Nicaragua para nuevos financiamientos con vencimiento similar remanente, las que difieren de la tasa pactada con cada institución financiera.

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad. Las actividades del Grupo se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado consolidado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros.

La Junta Directiva de cada subsidiaria del Grupo tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. A tal efecto, la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. ha establecido ciertos comités, para la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesto el Grupo, entre estos comités están los siguientes:

- Comité de Auditoría
- Comité de Cumplimiento
- Comité de Activos y Pasivos (ALCO)
- Comité de Crédito
- Comité de Riesgo y Tecnología
- Comité de Gestión Humana

Adicionalmente, El Banco está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras en la República de Nicaragua, en lo concerniente a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros.

Los principales riesgos identificados por el Grupo son los riesgos de crédito, liquidez o financiamiento, mercado y operacional, los cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de Crédito

Es el riesgo de que el deudor, emisor o contraparte 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 el Grupo adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen procesos y controles a seguir para aprobación de préstamos o facilidades crediticias.



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

Los Comités respectivos asignados por la Junta Directiva de la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. vigilan periódicamente la condición financiera de los deudores y emisores respectivos, que involucren un riesgo de crédito para el Grupo.

El Grupo ha establecido algunos procedimientos para administrar el riesgo de crédito, como se resume a continuación:

- *Formulación de Políticas de Crédito:*

La Junta Directiva es la máxima autoridad crediticia del Grupo; establece las políticas en materia de condiciones, garantías y límites de exposición; y delega atribuciones a Gerentes de Sucursales y Oficiales de Crédito.

La Junta Directiva ha constituido el Comité de Crédito en el cual ha delegado las facultades de aprobación de los préstamos y que además se encarga de identificar, medir, monitorear, controlar e informar el riesgo de pérdida potencial que se puede tener en caso de incumplimiento por parte del deudor.

Se debe cumplir a cabalidad con las políticas, normas y procedimientos descritos dentro del Manual de Crédito; cualquier desviación en su aplicación debe ser aprobada por la Gerencia General del Grupo en Nicaragua.

- *Establecimiento de Límites de Autorización:*

Los niveles de aprobación de transacciones están establecidos en las políticas de crédito y están clasificados según el colateral presentado por el deudor.

- *Límites de Concentración y Exposición:*

De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General de Bancos vigentes y las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, la subsidiaria en Nicaragua ha establecido en las políticas de crédito que los préstamos otorgados a cada una de sus partes relacionadas no pueden exceder el 30% de la base de cálculo de capital. Y en el caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados al Banco y a personas o grupo de interés del Grupo, aunque no sean partes relacionadas directamente, el máximo de crédito para esos deudores debe ser del 30% de la base de cálculo.

- *Desarrollo y Mantenimiento de Evaluación de Riesgo:*

El Grupo tiene un Comité de Crédito que se reúne mensualmente, el cual revisa la implementación y mantenimiento de las políticas crediticia del Grupo.

- *Revisión de Cumplimiento con Políticas:*

El Grupo, mediante el Comité de Auditoría y el Comité de Riesgo y Tecnología, efectúa evaluaciones periódicas para el cumplimiento de sus políticas, manteniendo informada a la Junta Directiva, la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras y la Gerencia General de los hallazgos encontrados para mitigar las probabilidades de impacto en las compañías del Grupo.



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

Las políticas contables del Grupo en la clasificación de los instrumentos financieros bajo NIIF 9 se revelan en la Nota 4. La aplicación de estas políticas resulta de la reclasificación y clasificación realizada la cual se presenta anteriormente.

Ciertos títulos de deuda están mantenidos por el Grupo en diferentes portafolios para satisfacer necesidades de liquidez diaria. El Grupo busca minimizar los costos de las necesidades de liquidez, por lo tanto administra activamente la rentabilidad de la cartera. Ese retorno consiste en recolectar pagos contractuales, así como las ganancias y pérdidas de la venta de activos financieros. La estrategia de inversión resulta a menudo en la actividad de ventas que es significativa en el valor. El Grupo considera que bajo NIIF 9 estos activos financieros se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es alcanzado recolectando pagos de flujos de efectivo contractuales y venta de activos financieros.

A continuación, se definen las etapas en el cálculo de reserva sobre pérdida esperada:

- Etapa 1: El Grupo reconoce la provisión para pérdidas de crédito por el monto equivalente a las pérdidas de crédito esperadas de 12 meses. Esto representa la porción de pérdidas de crédito esperadas que resulta de eventos de pérdidas que son posibles dentro de un periodo de 12 meses a la fecha de los estados financieros consolidados, asumiendo que el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.
- Etapa 2: El Grupo reconoce la provisión para pérdida de crédito por el monto equivalente a las pérdidas de crédito esperadas durante la vida total del activo (PCEDVT) para aquellos activos financieros que se consideran que han experimentado un incremento significativo del riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Esto requiere el cómputo de la PCE basado en la probabilidad de incumplimiento durante la vida restante del activo financiero. La provisión para pérdidas de crédito es más alta en esta etapa debido a un aumento del riesgo de crédito y considerando el impacto de un horizonte de tiempo más largo al compararse con la etapa 1 a 12 meses.
- Etapa 3: El Grupo reconoce una provisión para pérdida por el monto equivalente a la pérdida de crédito esperada durante el tiempo de vida total del activo, con base a una probabilidad de incumplimiento (PI) del 100 % sobre los flujos de caja recuperables del activo.



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

A continuación se presenta la morosidad de la cartera de préstamos por antigüedad:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Corriente	318,345,334	323,253,545
De 30 a 90 días	11,411,937	14,219,396
Más de 90 días (capital e intereses)	9,119,308	13,042,004
Más de 30 días vencidos (capital al vencimiento)	<u>752,393</u>	<u>1,226,326</u>
Total	<u>339,628,972</u>	<u>351,741,271</u>

• Garantías y su Efecto Financiero:

El Grupo mantiene garantías para reducir el riesgo de crédito, para asegurar el cobro de sus activos financieros expuestos al riesgo de crédito. La tabla a continuación presenta los principales tipos de garantías tomadas con respecto a distintos tipos de activos financieros.

	% de exposición de la cartera que está garantizada		Tipo de Garantía
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Préstamos por Cobrar	80%	82%	Inmuebles, Efectivo y Equipos.

• Activos Recibidos en Garantía:

A continuación, se presentan los activos no financieros que el Grupo tomó como posesión de garantías colaterales para asegurar el cobro o haya ejecutado para obtener otras mejoras crediticias durante el periodo:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bienes Inmuebles	<u>32,995,344</u>	<u>13,585,013</u>

• Préstamos Hipotecarios Residenciales:

La siguiente tabla presenta el rango de relación de préstamos de la cartera hipotecaria residencial con relación al valor de las garantías ("Loan To Value" - LTV). El LTV es calculado como un porcentaje del monto bruto del préstamo en relación al valor de la garantía. El monto bruto del préstamo, excluye cualquier pérdida por deterioro. Los importes brutos no incluyen ninguna provisión por deterioro. El valor de la garantía de los préstamos hipotecarios residenciales se basa en el valor de la garantía a la fecha del desembolso.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Préstamos hipotecarios residenciales:		
% LTV		
Menos de 50%	30,290,124	24,436,912
51% - 70%	27,468,071	24,101,626
71% - 90%	49,599,445	44,638,411
91% - 100%	33,377,256	40,809,751
Más de 100%	<u>22,836,216</u>	<u>38,244,407</u>
Total	<u>163,571,112</u>	<u>172,231,107</u>



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

A continuación, se detallan los factores que el Grupo ha considerado para determinar su deterioro:

- Deterioro en depósitos en bancos, préstamos e inversiones en títulos de deuda:
La Administración determina si hay evidencia objetiva de deterioro en los depósitos en bancos, préstamos e inversiones en títulos de deuda, basado en los siguientes criterios establecidos por el Grupo:
 - Incumplimiento contractual en el pago del principal o de los intereses;
 - Flujos de efectivo con dificultades experimentadas por el prestatario o emisor;
 - Incumplimiento de los términos y condiciones pactados;
 - Inicio de un procedimiento de quiebra;
 - Deterioro de la posición competitiva del prestatario o emisor; y
 - Deterioro en el valor de la garantía;
 - Cambios en el rating de originación; y
 - Incrementos significativos en la PI en relación con la PI de originación.
- Morosos, pero no deteriorados:
Son considerados en morosidad sin deterioro, es decir sin pérdidas incurridas, los préstamos e inversiones que cuenten con un nivel de garantías y/o fuentes de pago suficientes para cubrir el valor en libros de dicho préstamo e inversión.
- Préstamos reestructurados:
Los préstamos reestructurados son aquellos a los cuales se le ha aplicado una reestructuración debido a algún deterioro en la condición financiera del deudor, y donde el Grupo considera conceder alguna variación en los términos originales del crédito (saldo, plazo, plan de pago, tasa o garantías). Estos préstamos una vez que son reestructurados, se mantienen en esta categoría, independientemente de que el deudor presente cualquier mejoría en su condición, posterior a la reestructuración por parte del Grupo.
- Castigos:
Los préstamos son reconocidos como pérdidas cuando se determina que son incobrables. Esta determinación se toma después de considerar una serie de factores como: la incapacidad de pago del deudor; cuando la garantía es insuficiente o no está debidamente constituida; o se establece que se agotaron todos los recursos para la recuperación del crédito en la gestión de cobro realizada.

La tabla a continuación muestra un análisis del monto bruto y monto neto de reservas para deterioro para los préstamos individualmente deteriorados por evaluación de riesgo:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	<u>Monto Bruto</u>	<u>Monto neto</u>	<u>Monto bruto</u>	<u>Monto neto</u>
Dudoso	36,039,522	34,827,720	16,258,052	14,299,511
Irrecuperable	16,716,507	13,895,250	15,870,792	12,932,172
Total	<u>52,756,029</u>	<u>48,722,970</u>	<u>32,128,844</u>	<u>27,231,683</u>



JAR

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

El Grupo mantiene colaterales sobre los préstamos otorgados a clientes correspondientes a hipotecas sobre las propiedades y otras garantías. Las estimaciones del valor razonable están basadas en el valor del colateral según sea el plazo del préstamo y son actualizadas periódicamente, y en particular, si el crédito se encuentra en deterioro en forma individual. El colateral generalmente no está supeditado a los préstamos o adelantos bancarios efectuados, excepto cuando las inversiones mantenidas forman parte de un valor comprado bajo un acuerdo de reventa y también se consideran los valores bajo un acuerdo de recompra, que son sobre las inversiones.

La estimación del valor razonable de las garantías sobre los préstamos se detalla a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hipotecaria	524,669,161	543,433,916
Prendaria	208,507,489	247,971,933
Otras	<u>45,039,981</u>	<u>52,504,447</u>
Total	<u>778,216,631</u>	<u>843,910,296</u>



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

Pérdidas crediticias esperadas: la siguiente tabla proporciona una conciliación entre el saldo inicial y el final de las reservas para pérdidas en activos financieros a costo amortizado:

	2021			
	<u>Etapas 1</u>	<u>Etapas 2</u>	<u>Etapas 3</u>	<u>Total</u>
<u>Préstamos a costo amortizado</u>				
Saldo al 1 de enero de 2021	<u>4,666,223</u>	<u>1,958,540</u>	<u>2,938,630</u>	<u>9,563,393</u>
Transferencia a Etapa 1	631,897	(456,872)	(175,025)	0
Transferencia a Etapa 2	(777,010)	920,042	(143,032)	0
Transferencia a Etapa 3	(464,420)	(286,147)	750,567	0
Remediación neta de la reserva	(626,255)	(335,486)	3,721,341	2,759,600
Asignación de reserva a nuevos activos financieros originados	1,407,184	82,645	732,423	2,222,251
Reversión de reserva de activos que han sido dados de baja	(805,228)	(257,459)	(888,716)	(1,951,403)
Castigos	(1,622,742)	(336,365)	(4,021,049)	(5,980,156)
Efecto de conversión de moneda extranjera	(103,412)	(77,096)	(93,882)	(274,390)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>2,306,236</u>	<u>1,211,802</u>	<u>2,821,257</u>	<u>6,339,295</u>
<u>Inversiones en valores a costo amortizado</u>				
Saldo al 1 de enero de 2021	<u>457,044</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>457,044</u>
Remediación neta de la reserva	76,180	0	0	76,180
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>533,224</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>533,224</u>
<u>Inversiones en valores a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales</u>				
Saldo al 1 de enero de 2021	<u>203,051</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>203,051</u>
Remediación neta de la reserva	(148,039)	0	0	(148,039)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>55,012</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>55,012</u>
<u>Provisión para cuentas por cobrar</u>				
Saldo al 1 de enero de 2021	<u>234,210</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>234,210</u>
Provisión para cuentas por cobrar	46,122	0	0	46,122
Ajuste por conversión	(76,762)	0	0	(76,762)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>203,570</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>203,570</u>
<u>Provisión para contingentes</u>				
Saldo al 1 de enero de 2021	<u>16,794</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>16,794</u>
Provisión para contingentes	3,940	0	0	3,940
Ajuste por conversión	(3,039)	0	0	(3,039)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>17,695</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>17,695</u>



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

	2020			
	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Total</u>
<u>Préstamos a costo amortizado</u>				
Saldo al 1 de enero de 2020	<u>3,269,439</u>	<u>2,584,502</u>	<u>4,374,792</u>	<u>10,228,733</u>
Transferencia a Etapa 1	660,319	(450,106)	(210,213)	0
Transferencia a Etapa 2	(238,509)	407,042	(168,533)	0
Transferencia a Etapa 3	(77,092)	(177,835)	254,927	0
Remedición neta de la reserva	(1,137,042)	384,087	1,650,958	898,003
Asignación de reserva a nuevos activos financieros originados	6,455,164	2,554,906	1,314,570	10,324,640
Reversión de reserva de activos que han sido dados de baja	(865,330)	(1,040,827)	(1,235,61)	(3,141,770)
Castigos	(3,352,906)	(2,262,586)	(2,988,575)	(7,913,295)
Efecto de conversión de moneda extranjera	(47,819)	(40,643)	(53,684)	(142,146)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>4,666,224</u>	<u>1,958,540</u>	<u>2,938,629</u>	<u>9,563,393</u>
<u>Inversiones en valores a costo amortizado</u>				
Saldo al 1 de enero de 2020	<u>3,035,659</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3,035,659</u>
Remedición neta de la reserva	(2,578,615)	0	0	(2,578,615)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>457,044</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>457,044</u>
<u>Inversiones en valores a valor razonable con cambio en otras utilidades integrales</u>				
Saldo al 1 de enero de 2020	<u>561,747</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>561,747</u>
Remedición neta de la reserva	(358,697)	0	0	(358,697)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>203,048</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>203,048</u>
<u>Provisión para cuentas por cobrar</u>				
Saldo al 1 de enero de 2020	<u>226,373</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>226,373</u>
Provisión para cuentas por cobrar	57,499	0	0	57,499
Ajuste por conversión	(49,662)	0	0	(49,662)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>234,210</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>234,210</u>
<u>Provisión para contingentes</u>				
Saldo al 1 de enero de 2020	<u>15,356</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15,356</u>
Provisión para contingentes	0	0	0	0
Ajuste por conversión	1,438	0	0	1,438
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>16,794</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>16,794</u>

Los préstamos castigados durante el año 2021 fueron de US\$3,030,448 (2020:US\$7,913,295), aún están sujetos a actividades de gestión de cobro.

Durante el año 2020 el saneamiento de cartera fue de U\$8,024,625.



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados**(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación**

Para el año 2022 se espera un crecimiento en la economía de entre 3.5% y 4.5% pd, por lo anterior se estiman disminuciones en las provisiones para cartera indicadas en el siguiente cuadro:

	<u>I Trim. 2022</u>	<u>II Trim. 2022</u>	<u>III Trim. 2022</u>	<u>IV Trim. 2022</u>
Al 31 de diciembre de 2021	<u>1,007,000</u>	<u>120,000</u>	<u>101,7000</u>	<u>37,400</u>
	<u>I Trim. 2021</u>	<u>II Trim. 2021</u>	<u>III Trim. 2021</u>	<u>IV Trim. 2021</u>
Al 31 de diciembre de 2020	<u>2,215,800</u>	<u>660,000</u>	<u>461,000</u>	<u>473,300</u>

El Grupo da seguimiento a la concentración de riesgo de crédito por sector y ubicación geográfica. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito a la fecha de los estados financieros consolidados es el siguiente:

<u>2021</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Inversiones</u>	<u>Depósitos con bancos</u>	<u>Otras cuentas por cobrar</u>
Valor en libros,bruto	<u>339,628,972</u>	<u>49,072,457</u>	<u>122,076,948</u>	<u>2,729,190</u>
Concentracion por sector:				
Corporativo e industrial	122,283,353	0	122,076,948	0
Consumo e Hipotecario	217,345,619	0	0	0
Otros sectores	0	49,072,457	0	2,729,190
	<u>339,628,972</u>	<u>49,072,457</u>	<u>122,076,948</u>	<u>2,729,190</u>
Concentracion geográfica				
Panamá	0	0	3,540,772	0
Nicaragua	339,628,972	49,072,457	118,536,176	2,729,190
	<u>339,628,972</u>	<u>49,072,457</u>	<u>122,076,948</u>	<u>2,729,190</u>



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

<u>2020</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Inversiones</u>	<u>Depósitos con bancos</u>	<u>Otras cuentas por cobrar</u>
Valor en libros,bruto	<u>351,741,271</u>	<u>22,331,863</u>	<u>125,156,185</u>	<u>2,328,052</u>
Concentracion por sector:				
Corporativo e industrial	97,423,245	0	125,156,185	0
Consumo e Hipotecario	254,313,496	0	0	0
Otros sectores	4,530	22,331,863	0	2,328,052
	<u>351,741,271</u>	<u>22,331,863</u>	<u>125,156,185</u>	<u>2,328,052</u>
Concentracion geográfica				
Panamá	0	0	3,832,421	0
Nicaragua	351,741,271	22,331,863	121,323,764	2,328,052
	<u>351,741,271</u>	<u>22,331,863</u>	<u>125,156,185</u>	<u>2,328,052</u>

Las concentraciones geográficas de préstamos, otras cuentas por cobrar y depósitos en Bancos están basadas, en la ubicación del deudor. En cuanto a la concentración geográfica para las inversiones está medida basándose en la locación del emisor de la inversión.

(b) Riesgo de liquidez o financiamiento

El riesgo de liquidez se define como la incapacidad del Grupo de cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos aportados por acreedores o clientes, el deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, 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. El Grupo administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos al vencimiento de los mismos en condiciones normales.

Administración del riesgo de liquidez:

Las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos del Grupo que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez; así como límites de financiamiento; límites de apalancamiento; y límites de duración.

El Grupo está expuesto a requerimientos diarios sobre sus recursos de fondos disponibles de depósitos de un día, cuentas corrientes, depósitos en vencimiento, desembolsos de préstamos y garantías de requerimientos de margen liquidados en efectivo.



Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

Para el monitoreo diario de la posición de la liquidez, se efectúan pruebas de "stress" las cuales se desarrollan en distintos escenarios considerando que los mismos cubran condiciones de mercado normales y más severas. Todas las políticas y procedimientos están sujetos a la revisión y aprobación del Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y la Gerencia de Riesgo, luego, se someten a aprobación de la Junta Directiva, en caso de que lo ameriten.

La Junta Directiva ha establecido niveles de liquidez mínimos sobre la proporción mínima de fondos disponibles para cumplir con dichos requerimientos y sobre el nivel mínimo de facilidades interbancarias y otras facilidades de préstamos que deben existir para cubrir los retiros en niveles inesperados de demanda. El Grupo mantiene una cartera de activos a corto plazo, compuestos en gran parte por inversiones líquidas, préstamos y adelantos de bancos y otras facilidades interbancarias, para asegurarse que mantiene la suficiente liquidez.

Exposición del Riesgo de Liquidez:

Las normas monetarias emitidas por el Banco Central de Nicaragua señalan que la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. debe mantener un monto de efectivo en concepto de Encaje Legal depositado en el Banco Central. Dicho encaje legal se calcula en base al porcentaje de los depósitos captados de terceros. Al 31 de diciembre de 2021, el porcentaje mínimo de encaje legal en moneda nacional y extranjera es, en ambos casos, del 10% diario y del 15% catorcenal para el promedio del total de las obligaciones con el público. El porcentaje del encaje legal en efectivo mantenido por la subsidiaria en el último trimestre del 2021 es de 22.16% en córdobas y 17.22% en dólares (2020: 22.04% en córdobas y 16.71% en dólares).

La medida utilizada por la subsidiaria Banco de Finanzas, S.A. en Nicaragua suma los descalses de plazos de 0 a 30 días, sin que este supere en más de una vez al patrimonio; asimismo, la suma de los descalses de plazos correspondientes a los vencimientos de 0 a 90 días, no podrá superar en más de dos veces el patrimonio siguiendo con los parámetros establecidos en la Norma Prudencial de Administración de Liquidez de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras. Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo en Nicaragua se encontraba cumpliendo satisfactoriamente los requerimientos de esta norma prudencial.

A continuación, se detallan los índices de activos líquidos netos sobre los depósitos recibidos de clientes a la fecha de los estados financieros consolidados.

	2021			2020		
	Promedio	Máximo	Mínimo	Promedio	Máximo	Mínimo
Nicaragua	33.30%	43.32%	26.28%	43.72%	48.22%	39.36%

La administración ha realizado estimaciones sobre las liquidaciones de ciertos activos y pasivos monetarios que no poseen fecha de vencimiento contractual. Las partidas fuera del balance, tales como cartas de crédito, garantías, compromisos de préstamos, entre otras, han sido en su totalidad incluidas en este análisis de liquidez. Con base en su experiencia histórica, la Administración no espera que la totalidad de estos compromisos resulte en desembolsos.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

El cuadro a continuación muestra los flujos futuros de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros del Grupo, sobre la base de su vencimiento más cercano posible. Los flujos esperados de estos instrumentos pueden variar significativamente producto de estos análisis:

		2021			
	Valor en	Monto Nominal		De 1 a 5	Más de 5
	Libros	Bruto	Hasta 1 año	años	años
		Salidas/(Entradas)			
Pasivos financieros					
Depósitos de clientes	383,481,593	389,106,348	372,665,693	16,440,655	0
Depósitos con el Banco Central de Nicaragua	7,616,319	8,306,205	8,306,205	0	0
Obligaciones financieras	79,238,755	85,767,230	50,307,911	32,628,936	2,830,383
Total de pasivos financieros	470,336,667	483,179,783	431,279,809	49,069,591	2,830,383
Activos financieros					
Efectivo	13,217,526	13,217,526	13,217,526	0	0
Depósitos en bancos	122,076,948	122,076,948	122,076,948	0	0
Inversiones en valores, neto	48,539,233	58,941,375	12,165,436	46,775,939	0
Préstamos, neto	337,207,278	513,636,687	127,384,912	174,704,798	211,546,977
Otras cuentas por cobrar	2,729,190	2,729,190	2,729,190	0	0
Total de activos financieros	523,770,175	710,601,726	277,574,012	221,480,737	211,546,977
Brecha en recuperación de activos y pasivos	53,433,508	227,421,943	(153,705,797)	172,411,146	208,716,594
		2020			
	Valor en	Monto Nominal		De 1 a 5	Más de 5
	Libros	Bruto	Hasta 1 año	años	años
		Salidas/(Entradas)			
Pasivos financieros					
Depósitos de clientes	353,206,543	359,575,777	350,439,257	9,068,547	67,973
Depósitos con el Banco Central de Nicaragua	9,606,620	10,189,041	10,189,041	0	0
Obligaciones financieras	94,195,763	99,833,930	56,174,959	39,244,012	4,414,959
Total de pasivos financieros	457,008,926	469,598,748	416,803,257	48,312,559	4,482,932
Activos financieros					
Efectivo	13,251,831	13,251,831	13,251,831	0	0
Depósitos en bancos	125,156,185	125,156,185	125,156,185	0	0
Inversiones en valores, neto	21,874,809	26,563,976	4,071,753	22,381,131	111,092
Préstamos, neto	345,890,415	544,198,536	122,416,092	189,575,357	232,207,087
Otras cuentas por cobrar	2,328,052	2,328,052	2,328,052	0	0
Total de activos financieros	508,501,291	711,498,580	267,223,913	211,956,488	232,318,179
Brecha en recuperación de activos y pasivos	51,709,270	255,931,583	(139,043,108)	167,139,444	227,835,247



Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

(c) Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero del Grupo se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos, este a las pérdidas latentes como a ganancias potenciales. El objetivo de la administración del riesgo de mercado, es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo, y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

- *Riesgo de Precio:*

El riesgo de precio es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de cambios en los precios de mercado, independientemente de que estén causados por factores específicos relativos al instrumento en particular o a su emisor, o por factores que afecten a todos los títulos negociados en el mercado.

El Grupo está expuesto al riesgo de precio de los instrumentos de patrimonio clasificados como a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Para gestionar el riesgo de precio derivado de las inversiones en instrumentos de patrimonio, el Grupo diversifica su cartera, en función de los límites establecidos.

Administración de Riesgo de Mercado:

La subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. administra el riesgo de mercado basado en la elaboración y seguimiento de modelos matemáticos que miden los riesgos de liquidez, de monedas y de tasas de interés. Estos modelos están por un lado normados por la Superintendencia de Grupos y de Otras Instituciones Financieras en Nicaragua y por otro lado también hay modelos internos de la subsidiaria con un mayor grado de exigencia que los primeros.

El Comité de Activos y Pasivos (ALCO) es el responsable de fijar los parámetros y márgenes de tolerancia de estos modelos y de fijar las políticas y procedimientos para la administración de riesgos, los cuales son ratificados por la Junta Directiva del Grupo. Además, este Comité es responsable de velar por el cumplimiento de estas políticas.

Estos modelos se presentan mensualmente en la reunión del Comité de Activos y Pasivos, comparando los resultados de ese mes con los parámetros establecidos y con los resultados de meses anteriores. Esto permite tener una visión más clara tanto del comportamiento histórico como de la tendencia futura de estos riesgos y su comportamiento con relación a los parámetros establecidos.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

A continuación, se presentan detalladamente la composición y análisis de cada uno de los tipos de riesgo de mercado:

- *Riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable:*
El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable, son los riesgos que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctuarán debido a cambios en las tasas de interés del mercado. El Grupo asume una exposición a los efectos de fluctuaciones en los niveles prevalecientes de tasas de interés del mercado tanto en su riesgo de valor razonable como en el de flujos de efectivo. Los márgenes de interés pueden aumentar como resultado de dichos cambios, pero pueden reducirse o crear pérdidas en el evento que surjan movimientos inesperados.

La tabla que aparece a continuación resume la exposición del Grupo a los riesgos de la tasa de interés. Los activos y pasivos financieros del Grupo están incluidos en la tabla a su valor en libros clasificados por categorías por el que ocurra primero entre la nueva fijación de tasa contractual o las fechas de vencimiento.

	2021				
	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Intereses	Total
Activos					
Depósitos en bancos que generan intereses	20,124,199	0	0	0	20,124,199
Inversiones en valores que genera intereses	9,167,738	39,371,495	0	0	48,539,233
Préstamos, neto	<u>290,643,589</u>	<u>30,198,278</u>	<u>12,295,581</u>	<u>4,069,830</u>	<u>337,207,278</u>
Total de los activos	<u>319,935,526</u>	<u>69,569,773</u>	<u>12,295,581</u>	<u>4,069,830</u>	<u>405,870,710</u>
Pasivos					
Depósitos de ahorros	189,759,730	0	0	0	189,759,730
Depósitos a plazo	141,862,725	14,611,363	0	2,704,289	159,238,377
Depósitos con el Banco Central de Nicaragua	7,616,319	0	0	0	7,616,319
Obligaciones y emisiones de deuda	52,356,792	14,659,330	8,432,603	807,758	76,256,483
Obligaciones subordinadas	<u>2,142,857</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>31,657</u>	<u>2,174,514</u>
Total de pasivos	<u>393,738,423</u>	<u>29,270,693</u>	<u>8,432,603</u>	<u>3,603,704</u>	<u>435,045,423</u>
Total margen de sensibilidad de intereses	<u>(73,802,897)</u>	<u>40,299,080</u>	<u>3,862,978</u>	<u>466,126</u>	<u>(29,174,713)</u>

	2020				
	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Intereses	Total
Activos					
Depósitos en bancos que generan intereses	13,771,474	0	0	0	13,771,474
Inversiones en valores que genera intereses	0	21,414,184	0	460,625	21,874,809
Préstamos, neto	<u>289,139,226</u>	<u>37,814,472</u>	<u>15,066,526</u>	<u>3,870,191</u>	<u>345,890,415</u>
Total de los activos	<u>302,910,700</u>	<u>59,228,656</u>	<u>15,066,526</u>	<u>4,330,816</u>	<u>381,536,698</u>
Pasivos					
Depósitos de ahorros	168,761,828	0	0	0	168,761,828
Depósitos a plazo	137,027,829	7,947,293	60,000	2,904,875	147,939,997
Depósitos con el Banco Central de Nicaragua	9,606,620	0	0	0	9,606,620
Obligaciones y emisiones de deuda	59,678,747	20,311,748	5,652,398	2,027,980	87,670,873
Obligaciones subordinadas	<u>6,428,571</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>96,319</u>	<u>6,524,890</u>
Total de pasivos	<u>381,503,595</u>	<u>28,259,041</u>	<u>5,712,398</u>	<u>5,029,174</u>	<u>420,504,208</u>
Total margen de sensibilidad de intereses	<u>(78,592,895)</u>	<u>30,969,615</u>	<u>9,354,128</u>	<u>(481,454)</u>	<u>(38,750,606)</u>



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

El Grupo tiene disponibilidades que no están sujetas a variaciones de tasa de interés por un valor de US\$101,952,749 (2020: US\$111,384,711).

Para los riesgos de tasa de interés, la Administración ha definido un intervalo en los límites para vigilar la sensibilidad en los activos y pasivos financieros.

En general, la posición de la subsidiaria Banco de Finanzas, S.A. del riesgo de tasa de interés es manejada directamente por la Dirección Financiera del Grupo, que utiliza instrumentos tales como inversiones en valores, financiamientos bancarios recibidos y depósitos provenientes de Banco para manejar la posición general de las actividades del Grupo.

- *Riesgo de moneda*

El Grupo realiza operaciones en diversas monedas para atender necesidades propias y de clientes.

Las operaciones en moneda extranjera se presentan en su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América, como sigue:

	<u>Córdobas</u>	<u>2021</u> <u>Euros</u>	<u>Total</u>
Activos			
Efectivo y depósitos	0	534,590	534,590
Inversiones en valores	31,296,855	0	31,296,855
Préstamos, netos	<u>5,640,057</u>	<u>0</u>	<u>5,640,058</u>
Total de los activos	<u>36,936,912</u>	<u>534,590</u>	<u>37,471,503</u>
Pasivos			
Depósitos de clientes	41,568,799	64,463	41,633,262
Depósitos con el Banco Central de Nicaragua	7,616,319	0	7,616,319
Obligaciones diversas con el público	11,118	0	11,118
Intereses acumulados por pagar	<u>37,733</u>	<u>0</u>	<u>37,733</u>
Total de pasivos	<u>49,233,969</u>	<u>64,463</u>	<u>49,298,432</u>
Total margen de sensibilidad de intereses	<u>(12,297,057)</u>	<u>470,127</u>	<u>(11,826,930)</u>
		<u>2020</u> <u>Euros</u>	<u>Total</u>
Activos			
Efectivo y depósitos	0	692,250	692,250
Inversiones en valores	18,837,064	0	18,837,064
Préstamos, netos	<u>7,837,182</u>	<u>0</u>	<u>7,837,182</u>
Total de los activos	<u>26,674,246</u>	<u>692,250</u>	<u>27,366,496</u>
Pasivos			
Depósitos de clientes	35,024,864	96,094	35,120,958
Depósitos con el Banco Central de Nicaragua	9,606,620	0	9,606,620
Obligaciones diversas con el público	0	0	0
Intereses acumulados por pagar	<u>47,884</u>	<u>0</u>	<u>47,884</u>
Total de pasivos	<u>44,679,368</u>	<u>96,094</u>	<u>44,775,462</u>
Total margen de sensibilidad de intereses	<u>(18,005,122)</u>	<u>596,156</u>	<u>(17,408,966)</u>



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

(d) *Riesgo operacional*

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos del Grupo, de personal, tecnología e infraestructuras, y de factores externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados.

El objetivo de la administración es el de responsable / encargado de manejar el riesgo operacional, buscando evitar pérdidas financieras y daños en la reputación del Grupo.

La principal responsabilidad para el desarrollo e implementación de los controles sobre el riesgo operacional está asignada al Comité de Riesgo y Tecnología cuya responsabilidad es apoyada, por el desarrollo de estándares para administrar el riesgo operacional, en las siguientes áreas y procesos:

- Aspectos sobre la adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones.
- Requerimientos sobre el adecuado monitoreo y conciliación de transacciones.
- Cumplimiento con los requerimientos regulatorios y legales.
- Documentación de controles y procesos.
- Evaluaciones periódicas de la aplicación del riesgo operacional, y los adecuados controles y procedimientos sobre los riesgos identificados.
- Reporte de pérdidas en operaciones y las propuestas para su solución.
- Desarrollo del plan de contingencias.
- Desarrollo de entrenamientos al personal del Grupo.
- Aplicación de normas de ética en el negocio.
- Desarrollo de actividades para mitigar el riesgo, incluyendo políticas de seguridad.

Adicionalmente, el Grupo desarrolló una herramienta informática para dar seguimiento automatizado a la administración de riesgos, registro de incidentes y seguimiento a los planes de acción.

(e) *Administración de Capital*

El regulador del Banco que es la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras en Nicaragua, requiere que la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. mantenga un índice de capital medido con base en los activos ponderados por riesgo, conforme con la resolución No. CD-SIBOIF-651-I-OCTU27-2010 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, vigente a partir de enero 2011. Adicionalmente, mediante las resoluciones CD-SIBOIF-665-4-FEB17-2011 se reformaron los artículos 5 y 6, en la resolución CD-SIBOIF-777-1-ABR17-2013 se reformó el artículo 4 y la CD-SIBOIF-838-2-JUN11-2014 se reformó el artículo 6 de la norma referida inicialmente. Con dicha reforma, se modificó la ponderación de las operaciones realizadas con instituciones financieras del país, así como otros cambios en la ponderación en la cartera de préstamos de consumo, hipotecarios, comerciales y microcrédito.



Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

La política del Grupo es la de mantener un capital sólido para el desarrollo futuro de los negocios de inversión y crédito dentro del mercado, alcanzando niveles adecuados de retorno sobre el capital del accionista. El Grupo reconoce la necesidad de mantener un balance entre los retornos sobre las transacciones e inversiones efectuadas y la adecuación de capital requerido por los reguladores.

Asignación del Capital

La colocación del capital entre operaciones y actividades específicas se deriva de la optimización de los retornos logrados de la colocación del capital. Los montos de capital colocados, con base a sus actividades primarias, forman parte del capital regulatorio de la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A., pero en algunos casos los requerimientos regulatorios no reflejan completamente la evaluación del riesgo asociado con las diferentes actividades.

En algunos casos los requerimientos de capital quizás son flexibles para reflejar los diferentes perfiles, sujetos a los niveles de capital de una operación en particular o una actividad que disminuya el capital mínimo regulatorio.

El proceso para la colocación de capital de ciertas operaciones y actividades es independiente de la operación, por grupos de riesgo y crédito, y están sujetos a la revisión por parte del Comité de Activos y Pasivos del Banco.

Adicionalmente, la maximización del retorno sobre el riesgo de capital ajustado es la principal base utilizada, al determinar cómo el capital es colocado por el Grupo en operaciones y actividades en particular, y se toman las adecuadas determinaciones en cuanto a la administración de los recursos y el logro de los objetivos estratégicos. Las políticas establecidas por el Grupo para la administración de la colocación del capital son regularmente revisadas por la Junta Directiva.



GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

La subsidiara Banco de Finanzas, S. A. mantiene una posición de capital regulatorio que se compone de la siguiente manera al 31 de diciembre:

	Expresado en miles de córdoba		Expresado en miles de dólares	
	2021	2020	2021	2020
Capital Primario (Pilar 1)				
Acciones comunes	698,418	698,418	19,662	20,055
Reserva de capital	497,010	474,978	13,992	13,639
Total	<u>1,195,428</u>	<u>1,173,396</u>	<u>33,654</u>	<u>33,695</u>
Capital Primario (Pilar 2)				
Obligaciones subordinadas	0	44,774	0	1,286
Utilidades no distribuidas	794,638	672,525	22,371	19,312
Reserva para pérdidas en préstamos	29,775	60,558	838	1,739
Total	<u>824,413</u>	<u>777,857</u>	<u>23,209</u>	<u>22,336</u>
Inversiones en instrumentos de capital	<u>(35,435)</u>	<u>(32,122)</u>	<u>(998)</u>	<u>(922)</u>
Base de adecuación de capital	<u>1,709,371</u>	<u>1,671,703</u>	<u>48,123</u>	<u>48,004</u>
Índices de Capital				
Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre los activos ponderados en base a riesgo	<u>13.54%</u>	<u>13.43%</u>		

El Grupo efectúa estimados y utiliza supuestos que afectan las sumas reportadas de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Los estimados y decisiones son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

(26) Ley Bancaria

Las operaciones bancarias en la República de Nicaragua están reguladas y supervisadas por la Superintendencia de Grupos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), de acuerdo a la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros No.561.

El capital mínimo requerido para operar un Banco en Nicaragua al 31 de diciembre de 2021 es de C\$397,702,000 equivalentes a US\$11,196,250 conforme a resolución No.CD-SIBOIF-1153-1-FEB11-2020 (2020: C\$397,702,000 equivalentes a US\$11,420,178).

Solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior. Así mismo se debe constar con la no objeción de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.



Notas a los Estados Financieros Consolidados

(26) Ley Bancaria, continuación

De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General de Bancos vigentes y las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, se requiere que:

- Los préstamos otorgados por los Grupos a cada una de sus partes relacionadas no excedan del 30% de la base de cálculo de capital.
- En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados a la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A. 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 la subsidiaria Banco de Finanzas, S. A.

Si hubiere falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia de Bancos pudiera iniciar ciertas acciones obligatorias y posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros consolidados del Grupo y sus subsidiarias. La Administración del Grupo manifiesta estar en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

(27) Condiciones actuales del País

De acuerdo a publicaciones más recientes emitidas por el Banco Central de Nicaragua (BCN) el año 2021 ha sido el año de la recuperación económica de Nicaragua. La pandemia generó gran tensión sobre nuestra economía y la sanidad pública, ejerciendo un efecto negativo en 2020, tanto en la producción como en el empleo. Sin embargo, la efectiva respuesta de políticas públicas y la constante promoción de la producción han ejercido un resultado positivo en 2021, destacándose la recuperación del sector primario y de las exportaciones, que facilitaron la recuperación agregada del Consumo y de la Inversión

Los buenos resultados de la actividad económica observados a septiembre 2021 motivan al Banco Central de Nicaragua a realizar un ajuste hacia el alza a la estimación de crecimiento económico para 2021, que ahora pasa de un crecimiento económico esperado de entre 6.0 y 8.0 por ciento a un crecimiento económico de entre 7.5 y 9.5 por ciento.

Por su parte, también se espera alza a la estimación de la inflación para 2021, la que pasa de una inflación esperada de entre 5% y 6% por ciento a una inflación de entre 6% y 7%. Para el 2022, el Banco Central de Nicaragua estima un crecimiento económico de entre 3.5% y 4.5% y una inflación estimada en un rango de entre 2.5% y 3.5%.

(28) Efectos de la Pandemia Mundial de la Propagación del Coronavirus o Covid-19

La economía mundial se recuperó con fuerza en 2021 desde que el número de contagios bajó, pero perdió algo de fuerza en el segundo semestre debido justamente a los nuevos brotes pandémicos, los cuellos de botella en las cadenas de suministro, la escasez de mano de obra y la lentitud en el despliegue de las vacunas contra el SARS-CoV-2, especialmente en los países en desarrollo y de bajos ingresos.

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(28) Efectos de la Pandemia Mundial de la Propagación del Coronavirus o Covid-19, continuación

A pesar de lo antes expuesto, En Nicaragua a diciembre de 2021 el Sistema Financiero Nacional (SFN) presenta un incremento en los depósitos del público de \$426.0 millones vs diciembre 2020 equivalente a un 9% de crecimiento, índice de liquidez de 44.7% (Disponibilidades/ depósitos del público) y un capital adecuado mayor al 17.37 por ciento, los niveles de mora mayormente contenidos y un incremento en cartera de 4% vs diciembre 2020.

Ante la pandemia del Covid-19, el Grupo ha implementado una serie de medidas con el objetivo de salvaguardar la salud de sus colaboradores y clientes y mitigar los riesgos financieros y de liquidez que pudiesen darse.

(29) Escisión de Subsidiarias

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2020, el Grupo realizó la escisión de los activos y pasivos de las subsidiarias que formaban parte de Grupo BDF, S. A. (véase Nota 1), a su valor neto en libros por US\$6,020,480 en una transacción entre entidades bajo control común.

A continuación los activos y pasivos, netos de las subsidiarias a la fecha de la escisión 30 de septiembre de 2020:

	2020
Activos	
Efectivo y efectos de caja	809
Depósitos a la vista	<u>1,164,552</u>
Total de efectivo, efectos de caja y depósitos	<u>1,165,361</u>
Propiedades, mobiliario y equipo, neto	2,488,869
Propiedades de inversión	14,544,150
Desarrollo de viviendas	570,521
Cuentas por cobrar	337,085
Otros activos	<u>2,258,854</u>
Total de activos	<u>21,364,840</u>
Pasivos	
Obligaciones y emisiones de deuda	14,901,953
Otros pasivos	<u>442,407</u>
Total de pasivos	<u>15,344,360</u>
Acciones comunes	9,092,437
Conversión de operaciones en moneda extranjera	(1,575,667)
Utilidades no distribuidas	<u>(1,496,290)</u>
Total de patrimonio de los accionistas	<u>6,020,480</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u>21,364,840</u>

La salida de efectivo de la escisión ascienda a US\$1,165,361.



JAR

**Anexo No. 6 - E.F Internos a Septiembre 2022 del Emisor y
Sociedad Controladora**



Handwritten signature or initials.



JAR

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL

BANCO DE FINANZAS, S.A.

Al 30 de septiembre de 2022

Expresado en Córdoba

ACTIVOS		
110	Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4,054,297,325.91
	Moneda Nacional	935,052,551.40
111	Caja	263,395,484.43
112	Banco Central de Nicaragua	470,333,341.80
113	Instituciones Financieras	111,283,404.52
114	Depósitos Restringidos	-
115	Equivalentes de Efectivo	90,040,320.65
	Moneda Extranjera	3,119,244,774.51
111	Caja	243,643,174.59
112	Banco Central de Nicaragua	1,731,813,945.42
113	Instituciones Financieras	713,426,231.19
114	Depósitos Restringidos	34,306,171.98
115	Equivalentes de Efectivo	396,055,251.33
116	Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
125	Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	168,836,634.18
137	Cartera a Costo Amortizado	14,406,518,446.47
138	Inversiones a Costo Amortizado, Neto	2,060,939,300.30
141	Cartera de Créditos, Neta	12,345,579,146.17
142	Vigentes	11,373,742,857.79
143	Prorrogados	-
144	Reestructurados	925,745,045.06
145	Vencidos	124,959,309.96
146	Cobro Judicial	189,115,977.82
147	(-) Comisiones Devengadas con la Tasa de Interés Efectiva	(27,509,764.30)
148	Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos	171,608,707.86
149	(-) Provisión de Cartera de Créditos	(412,082,988.02)
150	Cuentas por Cobrar, Neto	44,313,216.95
156	Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	-
159	Activos Recibidos en Recuperación de Créditos	35,854,899.54
162	Participaciones	37,922,641.64
167	Activo Material	271,314,200.87
178	Activos Intangibles	56,281,219.99
182	Activos Fiscales	106,178,510.50
186	Otros Activos	132,768,716.17
	TOTAL ACTIVOS	19,314,285,812.22
PASIVOS		
210	Pasivos Financieros a Costo Amortizado	16,672,242,158.53
211	Obligaciones con el Público	12,658,808,558.39
	Moneda Nacional	2,274,556,829.04
212	Depósitos a la Vista	542,819,673.43
213	Depósitos de Ahorro	1,671,032,376.87
214	Depósitos a Plazo	60,704,778.74
215	Otros Depósitos del Público	-
	Moneda Extranjera	10,293,172,544.55
212	Depósitos a la Vista	732,650,433.78
213	Depósitos de Ahorro	5,224,409,332.68



UNA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL

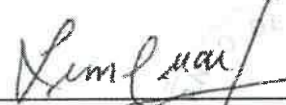
BANCO DE FINANZAS, S.A.

Al 30 de septiembre de 2022

Expresado en Córdoba

214	Depósitos a Plazo	4,336,112,778.09
215	Otros Depósitos del Público	-
216	Intereses sobre Obligaciones con el Público por Depósitos	91,079,184.80
217	Otras Obligaciones Diversas con el Público	101,523,145.91
218	Obligaciones por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	1,278,545,427.44
219	Obligaciones por Emisión de Deuda	16,866,208.35
220	Pasivos por Operaciones de Reporto	-
221	Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	2,377,643,186.51
225	Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	238,855,631.93
226	Arrendamiento Financiero	-
227	Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
229	Pasivos Fiscales	21,925,643.69
232	Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	358,417,307.59
235	Otros Pasivos y Provisiones	184,945,615.01
	TOTAL PASIVOS	17,237,530,724.82
	PATRIMONIO	
310	Fondos Propios	
311	Capital Social Pagado	982,108,370.00
312	Aportes a Capitalizar	-
313	Obligaciones Convertibles en Capital	-
314	Capital Donado	-
315	Reservas Patrimoniales	497,010,287.73
316	Resultados Acumulados	563,618,105.69
317	Resultado del Ejercicio	12,065,611.41
	TOTAL FONDOS PROPIOS	2,054,802,374.83
318	Otro Resultado Integral Neto	10,887,328.41
319	Ajustes de Transición	11,065,384.16
	TOTAL PATRIMONIO	2,076,755,087.40
800	CUENTAS CONTINGENTES	1,111,137,760.30
900	CUENTAS DE ORDEN	46,031,267,075.03


Ing. Jaime Alberto
Altamirano
Gerente General


Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas


Lic. Francisco Briones
Contador General



ESTADO DE RESULTADOS MENSUAL

BANCO DE FINANZAS, S.A.

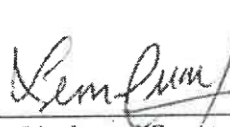
Al 30 de septiembre de 2022


Expresado en Córdoba

410	Ingresos Financieros	1,169,183,582.03
411	Ingresos Financieros por Efectivo	4,809,366.59
412	Ingresos Financieros por Inversiones	134,073,337.41
413	Ingresos Financieros por Cartera de Créditos	1,024,258,982.53
414	Otros Ingresos Financieros	6,041,895.50
415	Gastos Financieros	420,451,180.99
416	Gastos Financieros por Obligaciones con el Público	233,717,398.30
417	Gastos Financieros por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	45,782,040.12
418	Gastos Financieros por Emisión de Deuda	15,091,442.08
419	Gastos Financieros por Operaciones de Reporto	90,625.00
420	Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	92,585,740.22
421	Gastos Financieros por Cuentas por pagar	-
422	Gastos Financieros por Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	11,229,352.77
423	Gastos Financieros por Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	19,337,708.11
424	Otros Gastos Financieros	2,616,874.39
425	Margen Financiero antes de Mantenimiento de Valor	748,732,401.04
426	Ajustes netos por Mantenimiento de Valor	6,014,888.41
427	Margen Financiero, bruto	742,717,512.63
428	Resultados por Deterioro de Activos Financieros	943,404.67
437	Margen Financiero, neto después de Deterioro de Activos Financieros	741,774,107.96
438	Ingresos (Gastos) Operativos, neto	56,810,001.46
443	Resultado Operativo	798,584,109.42
444	Resultados por Participación en Asociadas, Negocios Conjuntos y Subsidiarias	2,778,905.80
447	Dividendos y Retribuciones por Instrumentos de Patrimonio	-
450	Ganancia por Valoración y Venta de Activos y Otros Ingresos	51,937,208.64
457	Pérdida por Valoración y Venta de Activos	54,052,580.05
463	Resultado después de Ingresos y Gastos operativos	799,247,643.81
464	Ajustes netos por Diferencial Cambiario	29,851,692.38
465	Resultado después de Diferencial Cambiario	829,099,336.19
466	Gastos de Administración	587,690,911.89
472	Resultados por Deterioro de Activos no Financieros	-
475	Resultados de operaciones antes de Impuestos y Contribuciones por Leyes Especiales	241,408,424.30
476	Contribuciones por Leyes Especiales	38,302,799.16
477	Gasto por impuesto sobre la Renta	191,040,013.73
478	RESULTADO DEL EJERCICIO	12,065,611.41


Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General




Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas




Lic. Francisco Briones
Contador General









GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)
Estado Consolidado de Situación Financiera
30 de septiembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Activos	Nota	2022	2021	Pasivos y Patrimonio	Nota	2022	2021
Efectivo		14,064,483	13,217,526	Pasivos:			
Depósitos en bancos:				Depósitos extranjeros:			
Depósitos a la vista y de ahorros		85,873,403	122,076,948	A la vista		35,824,508	34,483,486
Total de efectivo y depósitos	4, 5	<u>99,937,886</u>	<u>135,294,474</u>	De ahorro		199,830,540	189,759,730
				A plazo		149,819,817	159,238,377
				Total de depósitos de clientes	4, 13	<u>385,474,865</u>	<u>383,481,593</u>
Inversiones en valores, neto		74,857,753	48,539,233	Depósitos del Banco Central de Nicaragua	14	6,625,493	7,616,319
Préstamos		349,879,401	339,628,972	Obligaciones financieras:			
Comisiones no devengadas		-149,250	-152,229	Obligaciones y emisiones de deuda	15	65,848,498	76,256,483
Intereses acumulado por cobrar		4,084,912	4,069,830	Obligaciones subordinadas	16	10,000,000	2,142,857
Reserva para pérdidas en préstamos		-4,822,054	-6,339,295	Intereses acumulados por pagar		1,668,268	839,415
Préstamos a costo amortizado	4, 8	<u>348,993,009</u>	<u>337,207,278</u>	Total de las obligaciones financieras		<u>77,516,766</u>	<u>79,238,755</u>
Otras cuentas por cobrar		1,439,683	2,729,190	Impuesto diferido	19	3,618,572	4,028,390
Propiedades de inversión	9	49,892	53,780	Pasivos por arrendamiento		12,030,165	13,121,041
Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras, neto		6,971,620	7,254,163	Otros pasivos		9,237,882	8,218,950
				Total de pasivos		<u>494,503,743</u>	<u>495,705,048</u>
Impuesto diferido		73,523	74,417	Patrimonio:			
Activos por derecho de uso, neto		11,284,872	12,525,540	Acciones comunes	17	35,824,833	35,824,833
Otros activos		11,751,304	14,566,043	Reserva de capital		14,301,829	14,301,829
				Reserva regulatoria de préstamos		6,608,502	7,342,902
				Reserva por valuación de inversiones en valores		227,175	134,223
				Conversión acumulada de monedas extranjera		-33,653,190	-32,853,129
				Utilidades no distribuidas		37,546,650	37,788,412
				Total de patrimonio		<u>60,855,799</u>	<u>62,539,070</u>
Total de activos		<u>555,359,542</u>	<u>558,244,118</u>	Total de pasivos y patrimonio		<u>555,359,542</u>	<u>558,244,118</u>

El estado consolidado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.





JAR

GRUPO BDF, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Resultados

Por 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos por intereses sobre:			
Préstamos		28,622,138	29,183,958
Depósitos a plazo		166,110	147,381
Valores		3,885,702	2,369,708
Total de ingresos por intereses		<u>32,673,950</u>	<u>31,701,047</u>
Gastos por intereses sobre:			
Depósitos		6,952,842	7,324,754
Intereses sobre pasivos por arrendamientos		476,375	530,136
Obligaciones y emisiones de deuda		4,749,972	4,528,181
Total de gastos por intereses		<u>12,179,189</u>	<u>12,383,071</u>
Resultado neto de intereses y comisiones		<u>20,494,761</u>	<u>19,317,976</u>
Provisión para pérdidas en préstamos		-2,334,985	-1,154,531
Provisión para pérdidas esperadas en inversiones		-634,894	-209,718
Provisión para cuentas por cobrar		0	-55,094
Provisión para contingentes		0	0
Provisión para deterioro de bienes adjudicados		0	-737,239
Ingreso neto de intereses después de provisiones		<u>17,524,882</u>	<u>17,161,394</u>
Ingresos (gastos) por servicios bancarios y otros:			
Ingresos por comisiones y servicios financieros, neto		744,528	812,377
Recuperación de activos financieros castigados		2,797,564	2,146,186
Ganancia en venta de bienes repositados		585,999	940,784
Ingresos neto por ajustes monetarios		2,022,893	1,863,599
Otros ingresos (gastos), netos		-2,148,266	-2,033,038
Ingresos netos por servicios bancarios y otros		<u>4,002,718</u>	<u>3,729,908</u>
Gastos generales y administrativos:			
Salarios y otros gastos de personal		8,860,209	7,495,589
Gastos administrativos		5,621,323	5,298,975
Depreciación y amortización		792,865	953,545
Gastos de depreciación de derecho de uso		1,240,668	1,237,277
Total de gastos generales y administrativos		<u>16,515,065</u>	<u>14,985,386</u>
Utilidad antes de contribuciones específicas e impuesto sobre la renta		<u>5,012,535</u>	<u>5,905,916</u>
Cuotas a las Superintendencias de Bancos de Nicaragua		-390,616	-433,288
Primas y cuotas de depósitos pagadas al FOGADE en Nicaragua		-682,924	-639,704
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		<u>3,938,995</u>	<u>4,832,924</u>
Impuesto sobre la renta		-5,324,081	-1,459,533
Impuesto sobre la renta diferido		408,924	-102,850
Utilidad neta		<u>-976,162</u>	<u>3,270,541</u>

El estado consolidado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.





JAR

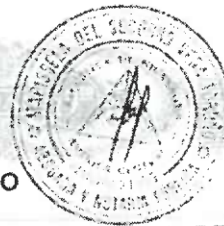
Anexo No. 7 - Declaración debida diligencia del Emisor



UAC



JAR



2176915

TESTIMONIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO UNO (01) DECLARACION

NOTARIAL.- En la ciudad de Managua, a las nueve de la mañana

del siete de Febrero del año dos mil veintitres, Ante mí: **MARISSOLA DEL SOCORRO VEGA****TORUÑO**, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, del domicilio de Chinandega

y de tránsito por la ciudad de Managua, debidamente autorizada por la Excelentísima Corte

Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que expira el día dos de Mayo del año

dos mil veintisiete, carnet emitido por la Corte Suprema de Justicia Número tres, uno, nueve,

cero, nueve (31909) e identificada con cédula de identidad: cero, ocho, uno, guion, dos, cinco,

uno, uno, nueve, dos, guion, cero, cero, cero, tres, letra N (081-251192-0003N). Comparece el

Señor **JAIME ALBERTO ALTAMIRANO RAMÍREZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero

Industrial, de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad número ocho, ocho, ocho,

guion, tres, uno, uno, cero, siete, cuatro, guion, cero, cero, cero, cero, Y (888-311074-0000Y)

quien comparece en nombre y representación de la institución bancaria de este domicilio

denominada **"BANCO DE FINANZAS SOCIEDAD ANÓNIMA"** constituida, organizada y

debidamente autorizada para funcionar como banco comercial privado de conformidad con las

leyes de la república de Nicaragua, en su carácter de apoderado general de administración de

dicha institución bancaria, según lo comprueba con los documentos habilitantes que se me

presenta, que yo el Notario doy fe de tener a la vista extendido en forma legal, y que son los

siguientes: a) Testimonio de la Escritura Pública número nueve de Constitución Social,

autorizada en esta Ciudad de Managua, a las seis de la tarde del día once de Febrero de mil

novecientos noventa y dos ante los oficios del Abogado y Notario Público Sergio Erasmo Lacayo

Martínez, testimonio que se encuentra debidamente inscrito bajo el número dieciocho mil

doscientos sesenta y nueve guion B cinco (18,269-B5), páginas ciento cincuenta y cuatro a la

doscientos noventa y cinco (154/295), tomo seiscientos ochenta y cinco guion B Cinco (685-B5),

Libro Segundo de Sociedades, y con el número cuarenta y ocho mil doscientos sesenta y siete

guion A (48,267-A), páginas ciento doce a la ciento quince (112/115), tomo ciento diecinueve

guion A (119-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento.

(b) Testimonio de la Escritura Pública número ciento sesenta y cuatro de Protocolización de

Reformas a la Escritura de Constitución y estatutos sociales, entre ellas el cambio de la



denominación social Banco de Préstamos, Sociedad Anónima, a Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, refundidas dichas reformas en un solo texto, que autorizó el Abogado y Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martínez, en esta Ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día veintiuno de julio del año de mil novecientos noventa y cinco, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número dieciocho mil setecientos veintiséis guión B dos (18,726-B2), páginas de la ciento veintinueve a la doscientos cinco (129/205), tomo setecientos dieciséis guión B dos (716-B2). Libro Segundo de Sociedades y con el número veintinueve mil cuatrocientos ochenta y nueve (29,489), páginas de la ciento dieciséis a la ciento diecisiete (116/117), tomo ciento veintisiete (127), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento; (c) Testimonio de la Escritura Pública número cuatrocientos cuarenta y cuatro de Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del treinta y uno de Agosto del año mil novecientos noventa y ocho, ante los oficios del Notario Público Sergio Lacayo Martinez, inscrito bajo número veinte mil doscientos veintiuno guion B cinco (20,221-B5), página cuatrocientos diez pleca cuatrocientos ochenta (410/480), tomo setecientos cuarenta y ocho guion B cinco (748-B5), libro segundo de Sociedades y bajo número treinta mil quinientos catorce (30,514), pagina doscientos cinco pleca doscientos seis (205/206), tomo ciento treinta y cinco (135) del libro de personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. (d) Testimonio de la Escritura Pública número seiscientos treinta y seis de Protocolización de Reformas a la Escritura de Constitución y Estatutos sociales, que autorizó el Abogado y Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martinez, en esta Ciudad de Managua, a las tres y cincuenta minutos de la tarde del día veintidós de septiembre del año dos mil cuatro, el cual se encuentra inscrito con el número veintiún mil doscientos veintiuno guión B dos (21,221-B2), páginas de la catorce a la cuarenta y dos (14/42), tomo setecientos setenta y nueve guión B dos (779-B2), Libro Segundo de Sociedades, y con el número cincuenta y seis mil cincuenta y ocho guión A (56,058-A), páginas doscientos treinta y cuatro y doscientos treinta y cinco (234/235), tomo ciento cincuenta y tres guión A (153-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento, (e) Testimonio de la Escritura pública número treinta y nueve de Protocolización, autorizada en Managua, a las once y treinta minutos de la mañana del día veintidós de febrero del dos mil siete, ante los oficios del Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martinez, la cual se encuentra inscrita bajo el número treinta mil trescientos



JAR



2176916

setenta y seis guion b cinco (30,376-B5); pagina trescientos ocho
pleca trescientos quince (308/315), del tomo novecientos noventa
guion b cinco (990-B5), del libro Segundo de Sociedades y bajo el
número treinta y nueve mil quinientos once (39,511), pagina doscientos treinta y siete (237), del
tomo ciento sesenta y ocho (168), del Libro de Personas ambas inscripciones del Registro
Público Mercantil de este Departamento; (f) Testimonio de la Escritura pública número doscientos
cincuenta y siete de Protocolización, autorizada en Managua, a las nueve y treinta minutos de la
mañana del día veintiuno de mayo del dos mil doce, ante los oficios del Notario Público Sergio
Erasmus Lacayo Martinez, la cual se encuentra inscrita bajo el número veintitrés mil seiscientos
sesenta y tres guion b dos (23,663-B2), pagina trescientos once pleca trescientos dieciocho
(311/318), del tomo ochocientos veinte guion b dos (820-B2), del libro Segundo de Sociedades
Inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento; (g) Testimonio de la Escritura
pública número trescientos cuarenta y cuatro de Protocolización, autorizada en Managua, a las
doce y treinta minutos de la tarde del día veinticuatro de junio del dos mil trece, ante los oficios
del Notario Público Sergio Erasmus Lacayo Martinez, la cual se encuentra inscrita bajo el número
veinticuatro mil quinientos sesenta y dos guion b dos (24,562-B2), pagina cuatrocientos veinte
pleca cuatrocientos veintisiete (420/427), del tomo ochocientos treinta y tres guion b dos (833-
B2), del libro Segundo de Sociedades Inscripciones del Registro Público Mercantil de este
Departamento. (h) Testimonio de escritura pública número setenta y cuatro, de protocolización,
autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y cuarenta minutos de la mañana del día
veinticuatro de septiembre del año dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Sergio Lacayo
Martínez, debidamente **inscrito bajo número:** treinta y cinco mil noventa y nueve guion B dos
(35,099-B2); **Páginas:** cuatrocientos setenta y tres guion cuatrocientos ochenta y uno (473-481);
Tomo: novecientos setenta y cuatro guion B dos (974-B2); del libro Segundo de Sociedades del
Registro Público de Managua.- (i) Testimonio de la Escritura pública número ciento noventa y
dos de Protocolización, autorizada en Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del
uno de Septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios del Notario Público Sergio Lacayo
Martínez, la cual se encuentra inscrita bajo el número treinta y ocho mil seiscientos veintinueve
guion B dos (38,629-B2), pagina trescientos veintiuno guion trescientos treinta y dos (321-332)
del tomo mil diez guion B dos (1010-B2) y bajo número treinta y ocho mil seiscientos treinta guion



JAR

B dos (38,630-B2), Páginas trescientos treinta y tres guion trescientos cuarenta y tres (333-343), tomo mil diez guion B dos (1010-B2) ambas del libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de este Departamento; (j) Testimonio de la Escritura pública número ciento noventa y tres de Rectificación de error material, autorizada en Managua, a las nueve de la mañana del veintiuno de Septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios del Notario Público Sergio Lacayo Martínez, la cual se encuentra inscrita bajo el número treinta y ocho mil seiscientos veintinueve guion B dos (38629-B2), pagina trescientos veintiuno guion trescientos treinta y dos (321-332), del tomo mil diez guion B dos (1010-B2) y bajo número treinta y ocho mil seiscientos treinta guion B dos (38630-B2), Páginas trescientos treinta y tres guion trescientos cuarenta y tres (333-343), Tomo mil diez guion B dos (1010-B2), ambas del libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de este Departamento. (k) Testimonio de escritura pública número doscientos veintitrés (223) Protocolización de Certificación de Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, autorizada en Managua, a las once de la mañana del primero de octubre del año dos mil veintiuno, ante los oficios del Notario Público Fernando José Morales Morales, debidamente inscrito bajo cuenta registral número: M C guion X F siete F cuatro D (MC-XF7F4D): **Asientos:** cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Registro Público de la Propiedad de Managua.- (l) Testimonio de Escritura Pública Número quinientos ocho de Protocolización de Certificación de acta número cincuenta y nueve de Elección de Junta Directiva, autorizada en la ciudad de Managua a las nueve y cincuenta minutos de la mañana del día veintiuno de octubre del año dos mil veintidós, ante oficio del notario Sergio Lacayo Martínez, misma que se encuentra inscrita bajo cuenta registral MC-XF7F4D, asiento sesenta y siete (67), sesenta y ocho (68) sesenta y nueve (69), del Registro Público del Departamento de Managua; (m) Certificado de Registro de Beneficiario Final de la sociedad Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, emitido a las doce y treinta y siete minutos de la tarde el día catorce de octubre del año dos mil veintidós, transacción número T-3NGY11-001 y numero de Beneficiario final NBF-3H119U.- Acredita el Señor **JAIME ALBERTO ALTAMIRANO RAMÍREZ**, su representación con Testimonio de la Escritura Pública número cincuenta y cuatro de Poder General de Administración autorizada en la ciudad de Managua, a las once y quince minutos de la mañana del diecisiete de Mayo del año dos mil dieciocho ante el oficio Notarial del Doctor Sergio Lacayo Martínez, debidamente inscrito bajo el número cincuenta y cuatro mil seiscientos diez (54,610), páginas doscientos cuarenta y uno a la



JAR



2176922

doscientos cuarenta y cinco (241-245), tomo seiscientos seis (606)

Libro Tercero de Poderes del Registro Público de este Departamento.- El infrascrito notario público hace constar y da fe de que tuvo a la vista los documentos antes relacionados extendidos en forma legal, y de que a juicio mío confieren al compareciente Ingeniero **JAIME ALBERTO ALTAMIRANO RAMIREZ**, facultades suficientes para ejecutar este acto en nombre y representación de Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, y que en el carácter con que comparece dice: **ÚNICA: DECLARACIÓN NOTARIAL:** Que su representada la sociedad **BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA** es emisora del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fijas y en ese sentido a fin dar plena constancia y fiel cumplimiento de la Ley número quinientos ochenta y siete (587) "Ley de Mercado de Capital" publicada en La Gaceta, diario oficial número doscientos veintidós (222) del quince de noviembre del año dos mil seis, especialmente lo relativo a las disposiciones contenidas en los artículos trece, catorce, quince y dieciséis (13,14,15 y 16) inclusive, declara notarialmente en nombre y representación de la sociedad **BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que la sociedad **BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA (BDF)** se ha cerciorado y ha efectuado la necesaria diligencia profesional o la Diligencia Debida en relación a la información contenida en el prospecto presentado por la sociedad **BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, así como la información presentada ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, incluyendo los Estados Financieros actuales e históricos y los anexos correspondientes, cada uno de los cuales lleva el sello de la sociedad **BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, y la firma del suscrito y que la información y documentación ha sido elaborada y preparada con la debida o "due diligence" en sus siglas en inglés y que se mantienen vigentes a la fecha de su expedición; cumpliendo con lo dispuesto en la normativa que regula la materia sobre gobierno corporativo de los emisores de valores de oferta pública, tratándose de una información exacta, verás verificable y suficiente del emisor al momento de elaborar el prospecto con la sana intención de que el lector pueda ejercer su oficio de valoración en forma razonable y como consecuencia de tales comprobaciones no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos que los inversionistas destinatarios de la oferta debieran conocer.- Así se expresó el compareciente a quien yo la Notario advertí e hice saber el valor y



JAR

trascendencia legales de este acto, el objeto y significación de las cláusulas generales que
aseguran su validez, el de las especiales que contiene, el de las renunciaciones implícitas y explícitas
que hacen. Leída que fue por mí, la Notario, íntegramente esta escritura al otorgante quien la
encuentra conforme, la aprobamos, ratificamos y firmamos sin hacerle ninguna modificación. Yo,
la Notario, doy fe de todo lo relacionado.- (f) Ilegible: Jaime Alberto Altamirano Ramirez (f) Notario.-

PASO ANTE MÍ: del Frente del folio número uno al Reverso del folio número tres de **MI PROTOCOLO**
NUMERO DOS, que llevo durante este año y a solicitud del Señor **JAIME ALBERTO**
ALTAMIRANO RAMÍREZ EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD
ANÓNIMA, Libro este primer testimonio, compuesto de tres hojas útiles de papel sellado de Ley la
que apruebo, firmo y sello en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del
día siete de Febrero del año dos mil veintitrés. Protocolo Serie "I" 1276829, 1276823 y 1276824.
Testimonio Serie "Q" número 2176915, 2176916 y 2176922-



MARISELLE DEL SOCORRO VEGA TORUNO

ABOGADA Y NOTARIO PUBLICO



AR

Anexo No. 8 - Declaración debida diligencia INVERNIC



A small, handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops.



JAR



SERIE "H"

No. 8721967

TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO SIETE (7). DECLARACIÓN

NOTARIAL. En la ciudad de Managua, a las diez y treinta minutos de la mañana del día veinticuatro de noviembre del año dos mil

veintidos. **ANTE MÍ KARLA VANESSA DUARTE ROCHA** mayor de edad casada, identificada con cedula de identidad ciudadana número cero, cero, uno, guion, cero, dos, cero, nueve, siete, dos, guion, cero, cero, cero, cuatro, letra "T" (001-020972-0004T) y carnet de la Corte Suprema de Justicia número nueve, seis, ocho, nueve (9689), Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, y de este domicilio, debidamente autorizada por la **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, para cartular durante un quinquenio que vence el día trece de Julio del año dos mil veintisiete: Comparece el Licenciado: **MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administrador de Empresas y de este domicilio de Managua, quien se identifica con Cédula de Identidad Número: cero, cero, uno, guion, dos, siete, cero, uno, seis, nueve, guion, cero, cero, cero, siete, Q (001-270169-0007Q), quien actúa en nombre y representación de la Sociedad **INVERSIONES DE NICARAGUA, SOCIEDAD ANONIMA**, (**INVERNIC, S.A.**) sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República, actuando en su calidad de Gerente General, de **INVERNIC, S.A.**, lo que me demuestra con los siguientes documentos (a) Testimonio de Escritura Pública Número ciento treinta y tres (133) **PODER GENERAL DE ADMINISTRACION**, autorizada en la Ciudad de Managua a las once y treinta de la mañana del quince de marzo del año dos mil diecinueve ante los oficios notariales del Licenciado Fernando José Morales Morales, el que se encuentra inscrito bajo el número cincuenta y seis mil doscientos veintiséis (56226); paginas trescientos ochenta y tres guion trescientos ochenta y seis (383-386); Tomo: seiscientos veintiocho (628), del Libro tercero de Poderes del Registro Público de este departamento, (b) Escritura Pública Número diez (10) autorizada ante los oficios notariales del Licenciado León Núñez Ruiz, e inscrita bajo el número catorce mil trescientos sesenta y siete B dos (14367-B2) , páginas de la ciento diecinueve a la ciento treinta y dos, (119 a la 132) Tomo: setecientos dos guion B (702- B2), Libro segundo de sociedades, y bajo el número cuarenta y nueve mil setecientos catorce guion A (49714-A), página sesenta y dos (62), Tomo ciento veintitrés guion A (123 -A) , del Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del departamento de Managua, (c) su reforma contenida en Certificación de sentencia



UJA

dictada el veinticinco de abril del año dos mil dos por la Juez Quinto Civil de Distrito de Managua,
1 librada dicha certificación el catorce de mayo del año dos mil dos; la cual se encuentra
2 debidamente inscrita bajo el número veinte mil setecientos veintiséis guion B dos (20726 -B2)
3 páginas de la doscientos cincuenta y tres guion doscientos sesenta (253-260), tomo setecientos
4 sesenta y nueve guion B dos (769-B2), libro segundo de sociedades y con el numero cincuenta y
5 cuatro mil ochocientos setenta y siete guion A (54877-A) página de la ciento cincuenta y siete
6 pleca cincuenta y ocho (157/58), tomo ciento cuarenta y seis guion A (146-A), Libro de Personas,
7 ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento; (d) Testimonio de la escritura Pública
8 número ciento trece de la protocolización de Documentos, autorizada en la ciudad de Managua a
9 las once de la mañana del veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve ante el oficio Notarial
10 de Fernando José Morales Morales, el cual se encuentra inscrito bajo número treinta y seis mil
11 ochocientos diecisiete guion B dos (36817-B2), Páginas trescientos noventa y cuatro guion
12 trescientos noventa y ocho (394-398), Tomo novecientos ochenta y cinco guion B dos (985-B2),
13 del Libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua,
14 en donde consta la Junta Directiva de Funciones Y (e) Certificación de las partes conducentes
15 del Acta número doscientos veintidós de Junta Directiva, celebrada en la ciudad de Managua, a
16 las tres de la tarde del treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho de la página noventa y ocho
17 del Libro de Actas de Junta Directiva Tomo tres que lleva la referida sociedad, librada dicha
18 certificación por el secretario de la Junta Directiva el señor Rodrigo Antonio Reyes Portocarrero a
19 las una y cincuenta y cinco minutos de la tarde del veintitrés de Enero del año dos mil diecinueve,
20 en donde se autoriza al señor Leonel José Quant Jarquín para que compareciese ante Notario de
21 su escogencia a otorgar en representación de para que compareciese ante Notario de su
22 escogencia a otorgar en representación de INVERNIC, Poder General de Administración al
23 Gerente General, el señor Mauricio Javier Padilla Zuniga. Dicha certificación consta de un folio útil
24 de papel sellado de ley.- Yo el Notario doy fe de que tuve a la vista los documentos descritos y
25 que los mismos le confieren al Licenciado Mauricio Javier Padilla Zúñiga la capacidad civil
26 necesaria para el otorgamiento de este instrumento público y así mismo doy fe de conocer
27 personalmente al compareciente, en el que comparece en representación de **INVERNIC,S.A.**
28 Expone el compareciente y declara lo siguiente: **UNICA:** Que es Gerente General de la sociedad
29 anónima **INVERSIONES DE NICARAGUA**, el puesto de Bolsa encargado de coordinar y dirigir el
30



JAR



SERIE "H"

No 8721968

programa de emisión de valores estandarizados de renta fija, de

BANCO DE FINANZAS, S.A. conocida como (BDF) hasta por un

monto de **CINCUENTA MILLONES DE DOLARES (US\$**

50,000,000.00) de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en moneda nacional, con

mantenimiento de valor. Que el prospecto contiene proyecciones financieras elaboradas por la

administración de **BANCO DE FINANZAS, S.A. (BDF)**, según su propia apreciación de cuáles

serán la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de fondos más probables de la

empresa. **BANCO DE FINANZAS, S.A. (BDF)**, es la única responsable de la ejecución de las

proyecciones. De conformidad al artículo quince de la ley de mercados capitales, **INVERNIC, S.A.**

ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la

información contenida en el prospecto, y en segundo lugar que como consecuencia de tales

comprobaciones, no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la

información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos, que los

inversionistas destinatarios de la oferta deberían conocer. Así se expresó el compareciente, bien

instruido por mí, el Suscrito Notario, acerca del valor y trascendencias legales de la presente

escritura, del objeto de las renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto han

realizado. Yo, el Suscrito Notario DOY FE de haber tenido a la vista los documentos mencionados

y relacionados, en este Instrumento, los cuales sirven de suficiente documentación habilitante

para el compareciente y en especial para el otorgamiento de esta escritura. Leí toda la

escritura al otorgante, haciéndole saber el derecho que tiene de leer por sí mismo el presente

Instrumento y lo encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto conmigo el suscrito Notario,

que DOY FE de todo lo relacionado.-

PASO ANTE MÍ, del frente del folio número ocho (08) al reverso

del folio número nueve (09) de mi **PROTOCOLO NOTARIAL**

NÚMERO CINCO (5), que llevo durante el presente año y

solicitud del Licenciado **MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA**

actuando en nombre y representación de la sociedad **INVERNIC,**

SA. extendiendo este primer testimonio compuesto de: DOS (2)

folios útiles de papel sellado de ley, los que rubrico, sello, firmo y

los que tienen la serie y numeración "H" 8721967 y "H" 8721968 y



en el protocolo comienza en la serie y numeración "I" 708473 "I"

708474 en la ciudad de Managua, a las once y treinta minutos

de la mañana del día veinticuatro de noviembre del año dos mil

veintidós.-

Karla Vanessa Duarte Rocha

KARLA VANESSA DUARTE ROCHA

NOTARIO PÚBLICO AUTORIZADO.



JAR