

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

Informe financiero separado

31 de diciembre de 2019

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

Índice de contenidos

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estado de situación financiera separado	6
Estado de resultados separado	7
Otro resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio separado	9
Estado de flujos de efectivo separado	10
Notas a los estados financieros separados	11-129



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 2019, los estados separados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera no consolidada del Banco de Finanzas, S. A. al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero no consolidado y sus flujos de efectivo no consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

Base de la opinión

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

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros separados del año corriente. Estos asuntos han sido atendidos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.



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

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

Asunto clave de la auditoría

La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 68 % del total de activos del Banco. La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos comprende la provisión de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio estipulada en la Resolución n.º CD-SIBOIF- 547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia.

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

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

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

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



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

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

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

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



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.



José Luis Herrera
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, Nicaragua
30 de marzo de 2020

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

Estado de situación financiera separado

Al 31 de diciembre de 2019

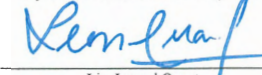
(Expresado en córdobas)


	Nota	2019	2018	1 de enero de 2018
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo		5,490,743,042	3,674,848,960	3,926,761,665
Moneda nacional				
Caja		238,504,346	222,063,399	267,337,173
Banco Central de Nicaragua		788,127,830	489,834,893	436,085,387
Instituciones financieras		44,399,104	29,499,913	29,833,147
Equivalentes de efectivo		-	-	92,379,193
	7	1,071,031,280	741,398,205	825,634,900
Moneda extranjera				
Caja		377,182,485	303,399,887	205,545,716
Banco Central de Nicaragua		2,114,143,875	1,864,328,791	1,999,292,706
Instituciones financieras		1,896,480,625	735,885,990	864,782,780
Depósitos restringidos		31,904,777	29,836,087	31,505,563
Equivalentes de efectivo		-	-	-
	7	4,419,711,762	2,933,450,755	3,101,126,765
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral				
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto				
Cartera de créditos, neto				
Vigentes		12,777,313,069	16,051,719,891	18,842,183,393
Prorrogados		-	167,845,395	1,140,352
Reestructurados		945,690,595	525,774,992	290,119,309
Vencidos		314,111,940	311,370,684	169,150,082
Cobro judicial		163,218,556	172,402,210	68,009,266
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva		(12,790,315)	(18,689,984)	(27,557,611)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		155,162,695	182,823,060	176,438,396
(-) Provisión de cartera de créditos		(592,703,461)	(691,573,458)	(421,613,894)
	9, 10	14,423,779,063	17,416,480,887	19,801,056,274
Cuentas por cobrar, neto				
Activos no corrientes mantenidos para la venta		118,384,387	99,604,560	106,056,625
Activos recibidos en recuperación de créditos		1,969,263	4,209,994	4,223,400
Participaciones		112,076,210	46,034,833	22,365,989
Activo material		29,316,099	28,966,433	26,150,485
Activo intangible		355,156,980	343,133,018	188,267,539
Activos fiscales		41,724,806	57,641,387	63,631,815
Otros activos		66,751,228	51,961,803	1,891,186
Total activos		57,462,993	64,897,193	51,705,875
	11	<u>20,813,502,442</u>	<u>22,060,809,424</u>	<u>24,621,275,458</u>
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con el público				
Moneda nacional				
Depósitos a la vista		17,794,248,864	19,004,499,644	21,652,706,945
Depósitos de ahorro		10,090,634,109	11,584,997,776	13,728,418,648
Depósitos a plazo		-	-	-
	19 (a)	27,884,882,973	30,589,497,420	35,381,125,593
Moneda extranjera				
Depósitos a la vista		889,779,072	715,035,554	857,970,132
Depósitos de ahorro		4,105,172,590	5,136,329,589	6,035,830,583
Depósitos a plazo		3,183,765,302	3,769,890,694	4,625,911,632
	19 (a)	8,178,716,964	9,621,255,837	11,519,712,347
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos				
Otras obligaciones diversas con el público		91,655,112	132,691,903	119,201,154
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		2,137,608,306	108,987,809	108,000,393
Obligaciones por emisión de deuda		1,102,656,203	1,443,577,583	1,491,707,406
Pasivos por operaciones de reporto		14,575,968	199,663,192	261,851,933
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		564,062,155	626,436,850	-
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		3,655,775,922	4,887,005,246	5,913,203,298
Pasivos fiscales		228,936,201	153,831,188	149,525,267
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		44,890,468	15,098,476	21,824,216
Otros pasivos y provisiones		368,964,025	494,218,376	469,342,620
Total pasivos		105,584,309	112,003,387	148,082,395
	21	<u>18,313,687,666</u>	<u>19,625,819,883</u>	<u>22,291,956,176</u>
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado		1,173,560,000	1,173,560,000	1,073,560,000
Reservas patrimoniales		466,142,401	455,966,580	439,595,800
Resultados acumulados		844,755,112	789,468,127	804,233,614
Total fondos propios		2,484,457,513	2,418,994,707	2,317,389,414
Otro resultado integral neto		1,538,707	1,654,663	-
Ajustes de transición		13,818,556	14,340,171	11,929,868
Total patrimonio		2,499,814,776	2,434,989,541	2,329,319,282
Cuentas contingentes		1,133,025,078	1,537,594,514	1,625,131,591
Cuentas de orden		63,742,809,619	63,710,580,816	58,555,817,362
	36 (a), 36 (b)	<u>63,742,809,619</u>	<u>63,710,580,816</u>	<u>58,555,817,362</u>

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 Quant
Director de Finanzas




Lic. Carlos Mejías
Contador general



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

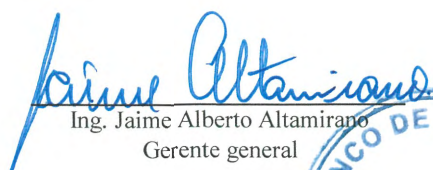
Estado de resultados separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

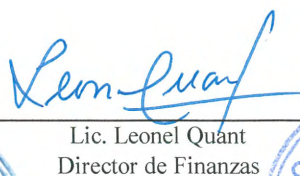
(Expresado en córdobas)

	Nota	2019	2018
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		19,368,661	8,143,433
Ingresos financieros por inversiones		75,370,529	95,146,534
Ingresos financieros por cartera de créditos		1,867,352,301	2,122,971,189
Otros ingresos financieros		13,305,115	10,330,462
	22	1,975,396,606	2,236,591,618
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público		348,199,771	335,127,713
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		59,313,714	66,941,469
Gastos financieros por emisión de deuda		26,471,841	42,561,012
Gastos financieros por operaciones de reporto		46,091,622	23,419,976
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		246,538,819	307,969,041
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		13,356,700	8,901,913
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		40,515,181	43,209,737
Otros gastos financieros		20,228,053	11,652,120
	22	800,715,701	839,782,981
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		1,174,680,905	1,396,808,637
Ajustes netos por mantenimiento de valor	23	14,041,156	31,784,795
Margen financiero, bruto		1,188,722,061	1,428,593,432
Resultados por deterioro de activos financieros	24	465,089,837	557,836,822
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		723,632,224	870,756,610
Ingresos (gastos) operativos, neto	25	215,739,237	231,467,782
Resultado operativo		939,371,461	1,102,224,392
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	26	1,215,092	2,530,013
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	27	36,193,914	12,267,436
Pérdida por valoración y venta de activos	27	47,830,102	22,815,002
Resultado después de ingresos y gastos operativos		928,950,365	1,094,206,839
Ajustes netos por diferencial cambiario	28	91,515,873	91,924,306
Resultado después de diferencial cambiario		1,020,466,238	1,186,131,145
Gastos de administración	29	854,600,988	966,999,435
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		165,865,250	219,131,710
Contribuciones por leyes especiales	34	60,803,751	55,866,515
Gasto por impuesto sobre la renta	17 (a), (b)	36,781,179	54,126,660
Resultado del ejercicio		68,280,320	109,138,535

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. Carlos Mejía
Contador general



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

Otro resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en córdobas)


	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado del ejercicio		68,280,320	109,138,535
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Entidades valoradas por el método de la participación			
Resultados por valoración	17 (b)	(865,426)	-
Diferencia de cotización de instrumentos financieros			
Resultados por valoración	17 (b)	749,470	1,654,663
		<u>(115,956)</u>	<u>1,654,663</u>
Total otro resultado integral		<u>(115,956)</u>	<u>1,654,663</u>
Total resultados integrales		<u><u>68,164,364</u></u>	<u><u>110,793,198</u></u>

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. Carlos Mejía
Contador general



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

Estado de cambios en el patrimonio separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en córdobas)

Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total de fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total del patrimonio
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1,073,560,000	1,073,560,000	439,595,800	762,242,429	2,275,398,229	-	-	2,275,398,229
Ajustes por cambios de políticas contables	-	-	-	41,991,185	41,991,185	-	11,929,868	53,921,053
Saldo reexpresado al 1 de enero del 2018	1,073,560,000	1,073,560,000	439,595,800	804,233,614	2,317,389,414	-	11,929,868	2,329,319,282
Resultado del ejercicio	-	-	-	109,138,535	109,138,535	-	-	109,138,535
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	1,654,663	-	1,654,663
Total resultados integrales	-	-	-	109,138,535	109,138,535	1,654,663	-	110,793,198
Otras transacciones del patrimonio								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	16,370,780	(16,370,780)	-	-	-	-
Capitalización de utilidades acumuladas	-	100,000,000	-	(100,000,000)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	(7,533,242)	(7,533,242)	-	2,410,303	(5,122,939)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1,073,560,000	1,173,560,000	455,966,580	789,468,127	2,418,994,707	1,654,663	14,340,171	2,434,989,541
Resultado del ejercicio	-	-	-	68,280,320	68,280,320	-	-	68,280,320
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(115,956)	-	(115,956)
Total resultados integrales	-	-	-	68,280,320	68,280,320	(115,956)	-	68,164,364
Otras transacciones del patrimonio								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	10,175,821	(10,175,821)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	(2,817,514)	(2,817,514)	-	(521,615)	(3,339,129)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	1,073,560,000	1,173,560,000	466,142,401	844,755,112	2,484,457,513	1,538,707	13,818,556	2,499,814,776

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.


Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente general




Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas




Lic. Carlos Mejía
Contador general



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

Estado de flujos de efectivo separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en córdobas)

	Nota	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		68,280,320	109,138,535
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	10	406,863,145	571,822,535
Provisiones para cuentas por cobrar	11	5,210,040	2,168,972
Disminución de provisión para cuentas por cobrar	11	8,143	398,647
Provisiones para activos recibidos en recuperación de créditos	14	32,234,714	12,228,510
Efectos cambiarios		75,709,196	86,271,748
Ingresos por intereses		(1,975,396,606)	(2,236,591,618)
Gastos por intereses		800,715,701	839,782,981
Depreciaciones	15, 29	60,303,205	52,698,348
Amortizaciones	29	78,732,662	70,814,967
Gasto por impuesto sobre la renta	17 (a) (b)	36,781,179	54,126,660
Total ajustes		(478,838,621)	(546,278,250)
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral		156,891,985	156,134,249
Cartera a costo amortizado			
Cartera de créditos		3,194,251,106	2,716,441,465
Activos no corrientes mantenidos para la venta		2,240,731	(66,774)
Activos recibidos en recuperación de créditos		(87,620,725)	(60,459,942)
Otros activos		(101,356,520)	(54,438,660)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones con el público		(70,224,114)	(2,788,038,451)
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		75,105,013	4,305,921
Pasivos por operaciones de reporto		(91,049,181)	608,987,402
Provisiones		10,284,630	19,115,237
Otros pasivos		(25,789,326)	(52,731,269)
Total efectivo generado por actividades de operación		2,652,175,298	112,109,463
Pagos por impuesto sobre la renta		-	(95,094,941)
Cobros/pagos por intereses			
Intereses cobrados		2,011,118,543	2,232,501,297
Intereses pagados		(913,378,147)	(848,244,374)
Flujo neto generado por actividades de operación		3,749,915,694	1,401,271,445
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		(2,426,782)	(39,766,491)
Adquisición de activos materiales	15	(76,573,347)	(207,418,671)
Adquisición de activos intangibles	16	(4,404,720)	(18,900,672)
Cobros			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		58,260,348	66,321,919
Venta de activos materiales		1,635,580	1,019,008
Participaciones		113,776	(1,888,750)
Flujo neto generado por actividades de inversión		(23,395,145)	(200,633,657)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(12,278,043,041)	(17,481,605,590)
Emisión de deuda		(79,498,154)	(32,272,150)
Pasivos subordinados		(101,667,591)	(43,286,748)
Cobros			
Préstamos recibidos		10,504,427,249	16,029,278,206
Emisión de deuda		214,641	33,318,980
Pasivos subordinados		43,940,429	42,016,809
Flujo neto generado por actividades de financiación		(1,910,626,467)	(1,452,550,493)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		1,815,894,082	(251,912,705)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		3,674,848,960	3,926,761,665
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	5,490,743,042	3,674,848,960

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo 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. Carlos Mejía
 Contador general

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 2019

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

(a) Naturaleza jurídica

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 2019, han sido preparados y presentados de conformidad con la Resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017 «Norma para la Implementación del Marco Montable para Instituciones Bancarias y Financieras», incluyendo las disposiciones emitidas por el superintendente y normas prudenciales emitidas por la Superintendencia. 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.

Las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia 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 son los primeros estados financieros anuales del Banco preparados de acuerdo con el nuevo marco contable emitido por la Superintendencia y se ha aplicado la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La nota 42 proporciona una explicación de cómo la transición al nuevo marco contable ha afectado la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo informados por el Banco.

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

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

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

(c) Moneda funcional y de presentación (continuación)

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 2019, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 33.8381 (2018: C\$ 32.3305) 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 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 balance 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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

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

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

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

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

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

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

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

Son activos financieros no derivados 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iii) Modelos de negocio del Banco (continuación)

- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la Gerencia del Banco sobre el rendimiento en portafolios.
- Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos del Banco establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.

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

(iv) Reconocimiento y medición inicial

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Reconocimiento y medición inicial (continuación)

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

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

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

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 VRCCR 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.

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

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

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

i) Para instrumentos financieros cotizados en la Bolsa de Valores

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

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

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

Reconocimiento de los cambios en el valor razonable

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

c) Inversiones a costo amortizado

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

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

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

e) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

ii) Inversiones a costo amortizado

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

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

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

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

(vi) Instrumentos financieros derivados

El Banco no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 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.

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 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.

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 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.
- 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 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.

i) Consumo

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

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

ii) Hipotecarios para vivienda

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 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.

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

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

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

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

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

- (i) Que resulten directamente de un préstamo y sean esenciales para la transacción del mismo.
- (ii) Que sean costos en los cuales el Banco no hubiera incurrido en ellos si la transacción no hubiese tenido lugar.
- (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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

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.

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

a) Reconocimiento y medición inicial

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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.

Para los bienes que se reclasifiquen en el balance de apertura aplicando lo establecido en la transición, la provisión acumulada de estos, se revertirá en la subcuenta correspondiente al ajuste de transición.

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 (continuación)

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

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

Cuando se da un cambio en el plan de ventas, porque se dejan de cumplir los criterios de la NIIF 5, el activo se reclasificará a la cuenta bienes recibidos en recuperación de crédito, por el valor en libros reconocido en la cuenta activos no corrientes 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 2019

(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 2019

(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 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(j) Participaciones (continuación)

(i) Participaciones en subsidiarias (continuación)

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

(ii) Participaciones en asociadas

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

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

(k) Propiedades, planta y equipo, neto

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

(i) Reconocimiento y medición

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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. Así mismo, 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 a 75
Mobiliario y equipos	3 - 5
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 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(I) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

a) Reconocimiento inicial

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

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

b) Medición posterior

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

c) Reclasificaciones

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 2019

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 2019

(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 balance.

(q) Pasivos financieros

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

(i) Reconocimiento y medición

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

(ii) Bajas en cuentas

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

(r) Intereses sobre obligaciones con el público

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 2019

(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. El gasto por arrendamiento operativo durante el año que terminó el 31 diciembre 2019, fue de C\$ 93,211,702 (2018: C\$ 72,004,246).

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2020	91,801,239
2021	94,109,580
2022	97,253,068
2023	100,170,316
2024	103,175,426
	<u>486,509,629</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 2019

(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. El Banco utiliza otros supuestos claves para valorar los pasivos actuariales, que se calculan en función de la experiencia específica del Banco, combinados con estadísticas publicadas e indicadores de mercado.

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, 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 resultados del período.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(w) Programas de lealtad (continuación)

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

(x) Capital y reserva

(i) Capital

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

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

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

(ii) Reserva legal

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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. 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 por la Junta Directiva y publicados en las políticas correspondientes. Adicionalmente, el Banco está sujeto al cumplimiento con las regulaciones establecidas por la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros.

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 2019

(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>2019</u>	<u>2018</u>
Partes relacionadas		
Cartera total	351,519,913	337,873,897
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	351,353,624	337,300,278
Unidad de interés n.º 2	166,289	573,619

Al 31 de diciembre de 2019, la concentración total del Banco con sus partes relacionadas es de 10.06 % (2018: 12.09 %).

- 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 2019 y 2018, 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>2019</u>	<u>2018</u>
Grupos vinculados		
Cartera total	1,731,139,769	2,708,129,971
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	1,730,576,983	2,706,757,918
Unidad de interés n.º 2	562,786	1,372,053

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 balance 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 2019

(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) Aavales

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 2019

(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. Así mismo, 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 de balance 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 2019

(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 Banco 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 2019 presenta una razón del 109 %, resultando que está por encima del mínimo establecido por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez vigente en el período 2019, que requiere una cobertura del 90 %. 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 2001.

a) Encaje legal

De acuerdo con la Resolución CD-BCN-XXVIII-1-18 del 15 de Junio de 2018, emitida por el BCN, el Banco debe mantener un monto de efectivo en concepto de encaje legal depositado en el BCN. El encaje legal se calcula con base en un porcentaje de los depósitos captados de terceros. La tasa del encaje obligatorio diaria es del diez por ciento (10 %) y la tasa del encaje obligatorio semanal es del quince por ciento (15 %), ambas tasas como porcentaje de las obligaciones con el público sujetas a encaje. Con fecha 7 de agosto de 2019, de acuerdo a circular n.º GG-06-AGOSTO-19-SARC, se reformó la política de encaje legal que consiste en la disminución de la tasa de encaje obligatorio semanal para las obligaciones con el público sujetas a encaje en moneda nacional, del 15 % al 13 %, 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 semana anterior a la semana en evaluación.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 2019 es de 22.2 % en córdobas y 16.95 % en dólares de los Estados Unidos de América (2018: 23.73 % en córdobas y 18.85 % en dólares de los Estados Unidos de América).

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

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2019		2018	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Encaje legal promedio mantenido	436,386	51,076	417,145	58,773
Montos mínimos promedio que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	(255,897)	(44,844)	(263,443)	(46,724)
Excedente	180,489	6,232	153,702	12,049

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 Banco cumplió con esta normativa durante el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

iii Riesgo de liquidez (continuación)

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

	2018					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	222,063	303,400	100.00 %	222,063	303,400	525,463
Depósitos disponibles en el BCN	210,211	389,323	100.00 %	210,211	389,323	599,534
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	28,637	163,627	100.00 %	28,637	163,627	192,264
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	568,775	100.00 %	-	568,775	568,775
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	100.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	74,826	-	100.00 %	74,826	-	74,826
Total de nivel I	<u>535,737</u>	<u>1,425,125</u>		<u>535,737</u>	<u>1,425,125</u>	<u>1,960,862</u>
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 de nivel II	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado	357,158	950,084		357,158	950,084	1,307,242
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	<u>535,737</u>	<u>1,425,125</u>		<u>535,737</u>	<u>1,425,125</u>	<u>1,960,862</u>
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	862	44	100.00 %	862	44	906
Créditos	121,831	701,216	50.00 %	60,916	350,608	411,524
Inversiones	-	2,282	100.00 %	-	2,282	2,282
Cuentas por cobrar	4,340	98,778	50.00 %	2,170	49,389	51,559
Total de activos I	<u>127,033</u>	<u>802,320</u>		<u>63,948</u>	<u>402,323</u>	<u>466,271</u>
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)	86,451	82,051	8.47 %	7,322	6,950	14,272
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	267,115	632,985	25.30 %	67,580	160,145	227,725
Depósitos de ahorro - fondeo estable (8)	435,407	2,116,177	8.89 %	38,708	188,128	226,836
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	878,846	3,020,153	16.48 %	144,834	497,721	642,555
Depósitos a plazo - fondeo estable	3,323	62,711	5.00 %	166	3,136	3,302
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	4,056	504,138	11.18 %	453	56,363	56,816
Otros depósitos del público	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	33,589	76,544	25.00 %	8,397	19,136	27,533
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales (10)	31,179	340,736	100.00 %	31,179	340,736	371,915
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	80,187	100.00 %	-	80,187	80,187
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	480,569	100.00 %	-	480,569	480,569
Obligaciones con el BCN a la vista	3,637	-	100.00 %	3,637	-	3,637
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	272,806	-	100.00 %	272,806	-	272,806
Otras cuentas por pagar	13,341	11,661	100.00 %	13,341	11,661	25,002
Contingentes	23,070	2,086	50.00 %	11,535	1,043	12,578
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	1,426,903	15.00 %	-	214,035	214,035
Total de pasivos II	<u>2,052,820</u>	<u>8,836,901</u>		<u>599,958</u>	<u>2,059,810</u>	<u>2,659,768</u>
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				<u>100.00 %</u>	<u>89.00 %</u>	<u>91.00 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 Banco cuenta con un sistema de GRO que le permite identificar, medir, controlar, mitigar y monitorear la exposición al riesgo operacional en el desarrollo del negocio y operaciones. La GRO en el Banco tiene un avance del 100 %, se realizó reevaluación de riesgos operativos y actualmente se cuenta con un inventario de 254 riesgos operativos, el perfil de riesgos residual por segmento es de 4 altos, 44 medios, 92 bajos y 114 muy bajos.

El cumplimiento del plan de trabajo al cierre de diciembre 2019 fue del 100 %. A nivel de identificación de riesgos el Banco cuenta con 254 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 Banco sigue cuatro principios administrativos centrales:

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 al Plan de Capacitación 2019 se capacitaron 695 colaboradores de todas las áreas, (incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas) en GRO. Actualmente, se da seguimiento a 12 planes de acción que se encuentran en proceso con un cumplimiento de avance del 81.5 %. En el 2019 se reportaron 882 eventos de riesgo operacional y USD 57,403 en pérdidas operativas. El cumplimiento del plan de pruebas de contingencia operativa fue del 100 %. Para fortalecer la cultura de riesgo operacional a nivel de todos los colaboradores se han realizado varias actividades como capacitaciones, concursos y premios a la mejor gestión.

(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 2019 es de C\$ 363,000,000 según la Resolución SIBOIF-1040-1-FEB9-2018 (2018: C\$ 363,000,000).

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 realizó la transición al nuevo marco contable implementado por la Superintendencia, el cual incluye Normas Prudenciales para ciertas materias reservadas y la aplicación de Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF), lo cual ha afectado la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo informados por el Banco. Los principales rubros que se vieron afectados por esta adopción fueron: propiedades, planta y equipos, inversiones en instrumentos financieros, activos recibidos en recuperación de créditos, beneficios a empleados e impuestos diferidos.

En la transición al nuevo marco contable, el Banco ha aplicado consistentemente las políticas y estimaciones contables, para todos los períodos presentados en estos estados financieros.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2019		2018	
	Valor en libros	Valor Razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	5,490,743,042	5,490,743,042	3,674,848,960	3,674,848,960
Inversiones en valores, neto (b)	789,914,355	763,278,870	987,838,453	962,518,709
Operaciones con reportos y valores derivados (c)	-	-	-	-
Cartera de créditos, neto (d)	14,200,334,160	14,339,090,106	17,229,113,172	16,915,275,323
Otras cuentas por cobrar, neto (a)	-	-	-	-
Total de activos	<u>20,480,991,557</u>	<u>20,593,112,018</u>	<u>21,891,800,585</u>	<u>21,552,642,992</u>
	2019		2018	
	Valor en libros	Valor Razonable	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos				
Obligaciones con el público (e)	9,998,978,997	10,086,438,365	11,452,305,873	11,591,571,946
Otras obligaciones con el público (bonos)	14,550,383	14,704,922	198,638,592	198,490,809
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (f)	4,695,436,073	4,730,073,589	6,232,405,012	6,289,173,739
Obligaciones con el BCN (g)	228,257,155	223,398,733	152,046,110	154,570,742
Obligaciones subordinadas (h)	362,551,072	384,626,271	484,957,500	511,522,893
Total de pasivos	<u>15,299,773,680</u>	<u>15,439,241,880</u>	<u>18,520,353,087</u>	<u>18,745,330,129</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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, equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar

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

(b) Inversiones en valores, neto

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

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

(c) Operaciones con reportos y valores derivados

El valor razonable de las operaciones con reportos y valores derivados se basa en precios cotizados del mercado.

(d) 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.

(e) Obligaciones con el público

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.

(f) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

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

(f) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (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\$ 270,740,015 (2018: C\$ 279,624,294) y en moneda extranjera por USD 44,589,626 que equivalen a C\$ 1,508,828,207 (2018: USD 45,599,352 que equivalen a C\$ 1,474,249,851). La normativa del Banco Central de Nicaragua, establece que el encaje legal obligatorio diario será del trece por ciento (13 %) moneda nacional y quince por ciento (15 %) para moneda extranjera y la tasa del encaje legal obligatorio semanal será del quince por ciento (15 %).
- (b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras es de C\$ 2,755,016,254 y C\$ 3,004,300,472, respectivamente.
- (c) Al 31 de diciembre de 2019, depósitos *cash collateral* en JP Morgan Chase, como garantía a VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C\$ 31,904,777 (equivalente a USD 942,865.50) [2018: C\$ 29,836,087 (equivalente a USD 922,846)].

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	2019	2018	1 de enero de 2018
Moneda nacional			
Efectivo en caja	238,504,346	222,063,399	267,337,173
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	517,387,815	210,210,599	126,242,859
Depósitos en instituciones financieras en el país	44,399,104	28,637,490	29,833,147
Otras disponibilidades:			
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	270,740,015	279,624,294	309,842,528
Equivalentes de efectivo	-	-	92,379,193
Documentos al cobro	-	862,423	-
	<u>1,071,031,280</u>	<u>741,398,205</u>	<u>825,634,900</u>
Moneda extranjera			
Efectivo en caja	377,182,485	303,399,887	205,545,716
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	605,315,668	390,078,940	168,090,263
Depósitos en instituciones financieras del país	50,186,953	163,627,398	183,003,790
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	1,846,293,672	572,214,946	681,778,990
Otras disponibilidades:			
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	1,508,828,207	1,474,249,851	1,831,202,443
Depósitos restringidos	31,904,777	29,836,087	31,505,563
Documentos al cobro	-	43,646	-
	<u>4,419,711,762</u>	<u>2,933,450,755</u>	<u>3,101,126,765</u>
	<u>5,490,743,042</u>	<u>3,674,848,960</u>	<u>3,926,761,665</u>

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2019, incluyen saldos en moneda extranjera por USD 130,271,478 y EUR 304,427 (C\$ 4,419,711,762) [(2018: USD 90,546,393 y EUR 163,178 (C\$ 2,933,450,755)]. Los depósitos en el Banco Central de Nicaragua correspondientes al encaje legal se encuentran restringidos.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>1 de enero de 2018</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.	114,185,064	266,761,352	420,535,095
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	1,953,307	6,269,004	8,629,510
Provisión para inversiones temporales	-	-	-
	<u>116,138,371</u>	<u>273,030,356</u>	<u>429,164,605</u>

El movimiento de las inversiones, se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>1 de enero de 2018</u>
Saldo al 1 de enero	273,030,356	429,164,605
Más:		
Adiciones	-	63,088,851
Mantenimiento de valor	10,907,182	25,795,828
Intereses por cobrar	1,953,307	4,288,573
Menos:		
Ventas	-	198,814,885
Cobros	169,752,474	50,492,616
Saldo al 31 de diciembre	<u>116,138,371</u>	<u>273,030,356</u>

(9) Inversiones a costo amortizado

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>1 de enero de 2018</u>
Títulos de deuda gubernamental			
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) con rendimientos 8.10 % y 9.05 % y vencimientos del 2020 al 2022.	296,816,666	279,411,012	-
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 2020 al 2024.	318,698,970	369,075,166	473,733,652
Pasan...	<u>615,515,636</u>	<u>648,486,178</u>	<u>473,733,652</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(9) Inversiones a costo amortizado (continuación)

	2019	2018	1 de enero de 2018
... Vienen	<u>615,515,636</u>	<u>648,486,178</u>	<u>473,733,652</u>
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) con rendimiento del 9.05 % y vencimiento octubre de 2020.	-	-	82,017,461
Bonos corporativos, con tasas anuales que oscilan entre 2.90 % y 3.50 % con vencimiento entre 2022 y 2024.	-	-	78,819,603
Intereses por cobrar	<u>58,260,348</u>	<u>66,321,919</u>	<u>68,616,265</u>
	<u>673,775,984</u>	<u>714,808,097</u>	<u>703,186,981</u>

El movimiento de las inversiones, se presenta a continuación:

	2019	2018
Saldo al 1 de enero	<u>714,808,097</u>	<u>703,186,981</u>
Más:		
Adiciones	2,426,782	39,766,491
Mantenimiento de valor	29,429,912	28,274,415
Intereses por cobrar	58,260,348	66,321,919
Menos:		
Ventas	-	-
Cobros	<u>131,149,155</u>	<u>122,741,709</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>673,775,984</u>	<u>714,808,097</u>

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

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2019

(10) Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2019	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	2,332,676,088	-	203,144,683	31,472,366	21,462,934	2,588,756,071
Agrícolas	483,519,757	-	44,026,598	8,399,651	-	535,946,006
Ganaderos	7,933,863	-	-	-	-	7,933,863
Industriales	1,233,611,710	-	95,078,175	9,240,891	-	1,337,930,776
Sobregiros eventuales	-	-	-	87,527	-	87,527
Documentos descontados	-	-	-	-	-	-
Deudores por emisión o confirmación de cartas de crédito	-	-	-	-	-	-
Deudores por venta de bienes a plazo	79,473,679	-	2,093,291	-	1,288,707	82,855,677
Tarjetas de crédito corporativas	1,145,979	-	-	-	-	1,145,979
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	396,356,098	-	-	8,003,998	-	404,360,096
Préstamos personales	1,275,315,329	-	480,001,248	102,026,299	500,556	1,857,843,432
Préstamos de vehículos	955,387,761	-	68,513,639	22,984,825	18,281,626	1,065,167,851
Créditos hipotecarios						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,431,385,191	-	45,526,759	131,896,383	72,469,790	2,681,278,123
Vivienda de interés social	3,580,507,614	-	7,306,202	-	49,214,943	3,637,028,759
	<u>12,777,313,069</u>	<u>-</u>	<u>945,690,595</u>	<u>314,111,940</u>	<u>163,218,556</u>	<u>14,200,334,160</u>
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(12,469,477)	-	(76,883)	(178,087)	(65,868)	(12,790,315)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	144,751,152	-	10,411,543	-	-	155,162,695
	<u>132,281,675</u>	<u>-</u>	<u>10,334,660</u>	<u>(178,087)</u>	<u>(65,868)</u>	<u>142,372,380</u>
Provisión de cartera de créditos	(185,208,400)	-	(134,733,597)	(132,977,260)	(82,700,229)	(535,619,486)
Provisión anticíclica	-	-	-	-	-	(11,459,776)
Provisión genérica voluntaria	-	-	-	-	-	(45,624,199)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2019	<u><u>12,724,386,344</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>821,291,658</u></u>	<u><u>180,956,593</u></u>	<u><u>80,452,459</u></u>	<u><u>13,750,003,079</u></u>

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2019

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

<u>31 de diciembre de 2018</u>	<u>Vigentes</u>	<u>Prorrogados</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Cobro judicial</u>	<u>Total</u>
Créditos comerciales						
Comerciales	3,405,332,009	151,579,993	41,319,232	55,754,713	79,021,962	3,733,007,909
Agrícolas	593,161,529	10,475,668	46,213,822	2,971,658	-	652,822,677
Ganaderos	7,865,922	677,520	-	-	-	8,543,442
Industriales	1,644,784,988	5,112,214	10,274,057	-	-	1,660,171,259
Sobregiros contractuales	10,606,249	-	-	-	-	10,606,249
Sobregiros eventuales	-	-	-	4,137	-	4,137
Documentos descontados	-	-	-	-	-	-
Deudores por emisión o confirmación de cartas de crédito	-	-	-	-	-	-
Deudores por otras aceptaciones	-	-	-	-	-	-
Deudores por venta de bienes a plazo	39,147,445	-	-	2,551,894	1,440,774	43,140,113
Factoraje	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de crédito corporativas	1,855,210	-	-	-	-	1,855,210
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	446,142,350	-	-	12,579,953	-	458,722,303
Préstamos personales	2,212,070,087	-	376,838,269	102,235,622	6,260,259	2,697,404,237
Préstamos de vehículos	1,408,872,318	-	23,600,512	17,338,119	26,861,899	1,476,672,848
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	3,962,361,711	-	27,037,417	91,222,895	54,902,870	4,135,524,893
Vivienda de interés social	2,319,520,073	-	491,683	26,711,693	3,914,446	2,350,637,895
	<u>16,051,719,891</u>	<u>167,845,395</u>	<u>525,774,992</u>	<u>311,370,684</u>	<u>172,402,210</u>	<u>17,229,113,172</u>
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(18,025,306)	(144,446)	(143,226)	(303,717)	(73,289)	(18,689,984)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	171,099,280	6,283,729	5,440,051	-	-	182,823,060
	<u>153,073,974</u>	<u>6,139,283</u>	<u>5,296,825</u>	<u>(303,717)</u>	<u>(73,289)</u>	<u>164,133,076</u>
Provisión de cartera de créditos	(218,910,869)	(5,123,808)	(124,714,394)	(129,678,085)	(118,021,976)	(596,449,132)
Provisión anticíclica	-	-	-	-	-	(10,949,206)
Provisión genérica voluntaria	-	-	-	-	-	(84,175,120)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2018	<u>15,985,882,996</u>	<u>168,860,870</u>	<u>406,357,423</u>	<u>181,388,882</u>	<u>54,306,945</u>	<u>16,701,672,790</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2019

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

1 de enero de 2018	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	4,607,705,944	1,140,352	46,266,675	15,603,358	10,661,420	4,681,377,749
Agrícolas	680,698,686	-	9,985,099	-	-	690,683,785
Ganaderos	5,335,738	-	-	-	-	5,335,738
Industriales	2,151,705,453	-	-	-	-	2,151,705,453
Sobregiros contratados	4,839,040	-	-	2,621	-	4,841,661
Deudores por emisión o confirmación de cartas de crédito	11,859,041	-	-	-	-	11,859,041
Deudores por venta de bienes a plazo	37,586,166	-	-	789,706	1,438,895	39,814,767
Tarjetas de crédito corporativas	1,320,261	-	-	-	-	1,320,261
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	462,121,487	-	-	11,021,928	-	473,143,415
Préstamos personales	2,967,272,893	-	203,501,513	89,315,820	409,787	3,260,500,013
Préstamos de vehículos	1,734,720,528	-	6,944,341	8,898,567	12,030,295	1,762,593,731
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	4,112,728,631	-	22,930,836	35,420,313	40,743,882	4,211,823,662
Vivienda de Interés Social	2,064,289,525	-	490,845	8,097,769	2,724,987	2,075,603,126
	<u>18,842,183,393</u>	<u>1,140,352</u>	<u>290,119,309</u>	<u>169,150,082</u>	<u>68,009,266</u>	<u>19,370,602,402</u>
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(27,295,098)	-	(97,434)	(131,935)	(33,144)	(27,557,611)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	<u>173,600,464</u>	<u>35,803</u>	<u>2,802,129</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>176,438,396</u>
	<u>146,305,366</u>	<u>35,803</u>	<u>2,704,695</u>	<u>(131,935)</u>	<u>(33,144)</u>	<u>148,880,785</u>
Provisión de cartera de créditos	(244,086,907)	(11,762)	(58,363,157)	(77,432,978)	(37,084,577)	(416,979,381)
Provisión anticíclica	-	-	-	-	-	-
Provisión genérica voluntaria	-	-	-	-	-	(4,634,513)
Saldo neto al 1 de enero de 2018	<u>18,744,401,852</u>	<u>1,164,393</u>	<u>234,460,847</u>	<u>91,585,169</u>	<u>30,891,545</u>	<u>19,097,869,293</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

31 de diciembre de 2019									
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	42,702	3,480,694,339	34,196,992	2,662,219,720	52,602,087	5,932,514,209	24,351,462	12,075,428,268	111,150,541
B	1,040	849,059,248	11,527,680	111,729,219	5,671,631	72,342,613	888,604	1,033,131,080	18,087,915
C	1,523	99,725,656	13,194,159	243,212,126	49,820,296	63,403,500	3,182,581	406,341,282	66,197,036
D	2,122	67,648,326	16,344,309	256,530,431	128,248,301	56,017,148	11,280,513	380,195,905	155,873,123
E	595	57,528,333	32,679,315	53,679,883	53,679,883	194,029,409	97,951,673	305,237,625	184,310,871
Total	47,982	4,554,655,902	107,942,455	3,327,371,379	290,022,198	6,318,306,879	137,654,833	14,200,334,160	535,619,486

31 de diciembre de 2018									
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	62,044	5,512,417,092	55,762,149	3,939,014,397	77,191,330	6,187,714,534	27,740,003	15,639,146,023	160,693,482
B	1,345	385,291,864	10,451,280	125,020,480	6,416,975	77,821,955	874,368	588,134,299	17,742,623
C	1,747	55,978,377	4,458,655	225,986,910	46,159,871	40,014,580	2,005,155	321,979,867	52,623,681
D	2,984	56,547,909	14,403,641	282,339,397	141,058,015	51,339,500	10,267,900	390,226,806	165,729,556
E	686	99,915,753	73,241,786	60,438,204	60,438,204	129,272,220	65,979,800	289,626,177	199,659,790
Total	68,806	6,110,150,995	158,317,511	4,632,799,388	331,264,395	6,486,162,789	106,867,226	17,229,113,172	596,449,132

1 de enero de 2018									
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	75,828	7,469,092,045	73,207,249	5,079,120,685	98,822,628	6,119,995,790	27,556,748	18,668,208,520	199,586,625
B	1,105	59,491,837	1,159,171	89,239,758	4,612,593	60,196,425	689,287	208,928,020	6,461,051
C	1,069	14,027,774	1,248,729	115,272,277	23,807,418	22,752,534	1,138,152	152,052,585	26,194,299
D	2,104	20,683,141	7,512,022	175,740,098	87,855,592	21,788,117	5,272,217	218,211,356	100,639,831
E	568	23,643,658	15,404,001	36,864,341	36,864,341	62,693,922	31,829,233	123,201,921	84,097,575
Total	80,674	7,586,938,455	98,531,172	5,496,237,159	251,962,572	6,287,426,788	66,485,637	19,370,602,402	416,979,381

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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 títulos valores emitidos por el Estado.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(10) Cartera de créditos (continuación)

Detalle de cartera comercial por clasificación

Calificación	2019			2018		
	Cantidad de créditos	Saldo	Relación porcentual	Cantidad de créditos	Saldo	Relación porcentual
A	1,506	3,539,048,572	76.5 %	2,084	5,582,152,063	90.2 %
B	132	857,318,318	18.5 %	88	394,926,375	6.4 %
C	47	102,590,832	2.2 %	38	56,953,005	0.9 %
D	37	67,648,326	1.5 %	48	56,547,909	0.9 %
E	63	57,528,333	1.3 %	78	99,915,753	1.6 %
	<u>1,785</u>	<u>4,624,134,381</u>	<u>100.0 %</u>	<u>2,336</u>	<u>6,190,495,105</u>	<u>100.0 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(10) Cartera de créditos (continuación)

Resumen de concentración por región

Sector	2019		2018	
	Principal	Concentración	Principal	Concentración
Managua	12,561,650,848	88.5 %	15,131,310,905	87.8 %
Occidente	741,023,157	5.2 %	872,260,133	5.1 %
Norte	311,138,938	2.2 %	415,339,255	2.4 %
Las Segovias	254,707,643	1.8 %	351,338,725	2.0 %
Sur	250,905,773	1.7 %	341,879,622	2.0 %
Central	80,907,801	0.6 %	116,984,532	0.7 %
	<u>14,200,334,160</u>	<u>100.0 %</u>	<u>17,229,113,172</u>	<u>100.0 %</u>

Resumen de concentración por sector económico

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

Sector	2019		2018	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Hipotecarios para vivienda	6,318,306,880	44.5 %	6,486,162,789	37.6 %
Personal	2,923,011,283	20.6 %	4,174,077,085	24.2 %
Comercial	2,588,756,074	18.2 %	3,733,007,908	21.7 %
Industrial	1,337,930,776	9.4 %	1,660,171,260	9.6 %
Agrícola	535,946,006	3.7 %	652,822,676	3.8 %
Tarjetas de crédito	405,506,074	2.9 %	460,577,513	2.7 %
Compra y venta de bienes	82,855,677	0.6 %	43,140,113	0.3 %
Sobregiros eventuales	87,527	0.0 %	4,137	0.0 %
Sobregiros contratados	-	0.0 %	10,606,249	0.1 %
Ganaderos	7,933,863	0.1 %	8,543,442	0.0 %
	<u>14,200,334,160</u>	<u>100.0 %</u>	<u>17,229,113,172</u>	<u>100.0 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(10) Cartera de créditos (continuación)

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados

Sector	2019		2018	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 1	690,224	0.2 %	699,350	0.2 %
Unidad de interés n.º 2	208,647,053	63.8 %	226,637,969	67.1 %
Unidad de interés n.º 3	14,543,304	4.4 %	7,873,496	2.3 %
Unidad de interés n.º 4	39,368,659	12.0 %	41,521,912	12.3 %
Unidad de interés n.º 5	13,121,897	4.0 %	13,974,062	4.1 %
Unidad de interés n.º 6	1,140,532	0.4 %	1,201,338	0.3 %
Unidad de interés n.º 7	2,010,673	0.6 %	1,967,471	0.6 %
Unidad de interés n.º 8	-	0.0 %	813	0.0 %
Unidad de interés n.º 9	2,043,069	0.6 %	2,002,749	0.6 %
Unidad de interés n.º 10	5,905,990	1.8 %	883,204	0.2 %
Unidad de interés n.º 11	5,482,935	1.7 %	5,925,772	1.8 %
Unidad de interés n.º 12	-	0.0 %	23,887	0.0 %
Unidad de interés n.º 13	1,834,305	0.6 %	1,881,097	0.6 %
Unidad de interés n.º 14	1,962,069	0.6 %	2,324,402	0.7 %
Unidad de interés n.º 15	74,860	0.0 %	108,685	0.0 %
Unidad de interés n.º 16	969,594	0.3 %	1,213,367	0.4 %
Unidad de interés n.º 17	3,633,656	1.1 %	3,728,577	1.1 %
Unidad de interés n.º 18	722,320	0.2 %	859,443	0.3 %
Unidad de interés n.º 19	-	0.0 %	66,154	0.0 %
Unidad de interés n.º 20	-	0.0 %	93,881	0.0 %
Unidad de interés n.º 21	91,350	0.0 %	97,626	0.0 %
Unidad de interés n.º 22	-	0.0 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.º 23	403,341	0.1 %	404,317	0.1 %
Unidad de interés n.º 24	499,020	0.2 %	517,949	0.2 %
Unidad de interés n.º 25	-	0.0 %	182,573	0.1 %
Unidad de interés n.º 26	7,258,444	2.2 %	6,135,407	1.8 %
Unidad de interés n.º 27	-	0.0 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.º 28	5,135,102	1.6 %	5,501,799	1.6 %
Unidad de interés n.º 29	11,733,609	3.6 %	12,046,597	3.6 %
	<u>327,272,006</u>	<u>100.0 %</u>	<u>337,873,897</u>	<u>100.0 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(10) Cartera de créditos (continuación)

Resumen de concentración de la cartera bruta por grupos relacionados

<u>Sector</u>	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Principal</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Principal</u>	<u>Relación porcentual</u>
Unidad de interés 1	367,788,252	100.0 %	406,007,163	55.4 %
Unidad de interés 2	-	0.0 %	327,240,374	44.6 %
	<u>367,788,252</u>	<u>100.0 %</u>	<u>733,247,537</u>	<u>100.0 %</u>

Resumen de concentración de la cartera vencida por sector económico

El porcentaje de la concentración de la cartera de créditos vencida por sector económico, se presenta a continuación:

<u>Actividad económica</u>	<u>2019</u>	
	<u>Saldo</u>	<u>Concentración</u>
Hipotecarios para vivienda	253,581,114	53.1 %
Personales	151,797,303	31.8 %
Comerciales	62,176,194	13.0 %
Compra y venta de bienes	1,288,707	0.3 %
Agrícolas	8,399,651	1.8 %
Sobregiros contratados	-	0.0 %
Sobregiros eventuales	87,527	0.0 %
	<u>477,330,496</u>	<u>100.0 %</u>

<u>Actividad económica</u>	<u>2018</u>	
	<u>Saldo</u>	<u>Concentración</u>
Hipotecarios para vivienda	176,751,904	36.5 %
Personales	165,275,853	34.2 %
Comerciales	134,776,674	27.9 %
Compra y venta de bienes	3,992,668	0.8 %
Agrícolas	2,971,658	0.6 %
Sobregiros contratados	4,137	0.0 %
	<u>483,772,894</u>	<u>100.0 %</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

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

2019							
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	1,409	7,129,645	187,266,534	26,695,898	221,092,077	11.00 %	17,058,741
16 - 30	1,792	69,735,013	134,731,114	497,968,254	702,434,381	34.00 %	24,971,893
31 - 60	1,426	52,438,942	163,401,346	203,291,606	419,131,894	21.00 %	37,914,200
61 - 90	765	77,813,985	85,606,687	69,205,323	232,625,995	11.00 %	42,535,483
91 - 120	545	16,490,507	66,420,610	41,556,010	124,467,127	6.00 %	43,173,140
121 - 180	836	4,633,415	68,623,040	47,066,105	120,322,560	6.00 %	52,109,066
181 - 270	78	8,920,280	11,267,010	33,801,352	53,988,642	3.00 %	33,780,128
271 - 360	66	19,068,707	5,157,353	24,605,855	48,831,915	2.00 %	28,471,204
361 - a más	123	20,575,951	-	92,811,995	113,387,946	6.00 %	56,693,973
Total	7,040	276,806,445	722,473,694	1,037,002,398	2,036,282,537	100.00 %	336,707,828

2018							
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	1,798	71,341,982	202,364,785	36,443,868	310,150,635	15.00 %	19,884,795
16 - 30	2,241	99,420,991	160,428,746	426,678,357	686,528,094	34.00 %	22,046,534
31 - 60	1,622	66,046,314	149,138,674	183,808,991	398,993,979	20.00 %	27,298,764
61 - 90	989	16,543,673	80,939,389	68,821,570	166,304,632	8.00 %	27,310,169
91 - 120	666	6,945,730	47,725,278	31,457,233	86,128,241	4.00 %	32,834,527
121 - 180	1,218	38,217,223	84,765,945	32,393,623	155,376,791	8.00 %	68,510,907
181 - 270	112	66,915,270	13,514,044	37,737,881	118,167,195	6.00 %	83,578,673
271 - 360	72	4,415,316	17,189,354	22,700,921	44,305,591	2.00 %	30,834,034
361 - a más	73	11,629,075	-	47,826,075	59,455,150	3.00 %	29,727,575
Total	8,791	381,475,574	756,066,215	887,868,519	2,025,410,308	100.00 %	342,025,978

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(10) Cartera de créditos (continuación)

Situación de la cartera vencida

La situación de la cartera de créditos vencidos y en cobro judicial por C\$ 477.3 millones (2018: C\$ 483.8 millones) con un decremento en aproximadamente C\$ 6.4 millones, producto de mejor calidad de la cartera comercial y personal, adicional a un excelente desempeño en la gestión de cobro. Al 31 de diciembre de 2019, el porcentaje en mora de la cartera vencida y en cobro judicial es 3.4 % sobre la cartera bruta (2018: 2.8 %).

Para mitigar el crecimiento de la cartera vencida el Banco diseñó estrategias en los diferentes productos de la cartera, los cuales se mencionan a continuación:

- Producto personal (sin y con DDP, 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 subcampaña (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 balance y sin contacto, además de considerar los casos reestructurados y crédito CERA para productos con prenda.

Garantías adicionales por reestructuración

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

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

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

<u>Tipo de cartera</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Personales	546,043,575	709,547,281
Hipotecarios para vivienda	633,846,110	615,208,471
Comerciales	336,166,081	412,670,888
Industriales	137,984,221	173,964,466
Tarjetas de crédito	58,311,003	151,623,269
Agrícolas	145,495,297	52,084,009
Venta de bienes a plazo	954,170	4,191,039
Sobregiro	2,624,850	2,762,826
Ganaderos	5,926,994	918,940
Total	<u>1,867,352,301</u>	<u>2,122,971,189</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(10) Cartera de créditos (continuación)

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C\$ 493,708,338 (2018: C\$ 287,057,093), y no se registró saneamiento de créditos con partes relacionadas. El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2019, fue de C\$ 58,376,227 (2018: C\$ 47,415,210).

Líneas de crédito

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas (nota 36)	8,376,330,003	9,487,762,496
Líneas de crédito para sobregiros de cuenta corriente	2,000,000	3,613,241
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabientes	947,515,075	1,426,902,971
Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas	<u>9,325,845,078</u>	<u>10,918,278,708</u>

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos

	<u>31 de diciembre de 2019</u>		
	<u>Saldo de cartera garantizada</u>	<u>Monto de garantía</u>	<u>% de garantía sobre la cartera</u>
Hipotecaria	9,467,629,005	18,745,880,363	198.0 %
Prendaria	2,061,241,730	5,920,827,682	287.2 %
Líquida	181,540,332	446,336,617	245.9 %
Garantía fiduciaria	266,128,252	6,046,716,792	2272.1 %
Cesión de cuentas por cobrar	79,406,123	774,804,314	975.7 %
Endoso de letras de cambio no avaladas por bancos	-	78,739,168	0.0 %
Otras	4,435,152	36,392,295	820.5 %
Total	<u>12,060,380,594</u>	<u>32,049,697,231</u>	<u>265.7 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(10) Cartera de créditos (continuación)

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

<u>Tipo de garantía</u>	31 de diciembre de 2018		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de garantía	% de garantía sobre la cartera
Hipotecaria	10,111,638,260	18,875,782,437	186.7 %
Prendaria	3,255,236,779	8,646,545,722	265.6 %
Líquida	127,796,911	238,716,821	186.8 %
Garantía fiduciaria	530,143,636	8,081,544,172	1524.4 %
Endoso de facturas	-	66,519,548	0.0 %
Cesión de cuentas por cobrar	78,491,936	1,407,501,964	1793.2 %
Endoso de letras de cambio no avaladas por bancos	-	75,231,076	0.0 %
Otras	19,223,917	148,151,237	770.7 %
Total	14,122,531,439	37,539,992,977	265.8 %

<u>Tipo de garantía</u>	1 de enero de 2018		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de garantía	% de garantía sobre la cartera
Hipotecaria	9,844,103,501	17,553,376,677	178.0 %
Fiduciaria	963,383,101	9,968,557,099	1,035.0 %
Prendaria	4,108,273,028	8,527,954,983	208.0 %
Otras garantías	57,621,513	228,402,181	396.0 %
Endoso de facturas	4,364,730	139,252,381	3,190.0 %
Líquida	360,060,432	560,269,350	156.0 %
Cesión de cuentas por cobrar	349,229,515	1,398,985,009	401.0 %
Endoso de letras de cambio no avaladas por bancos	-	71,326,986	0.0 %
Cesión de contratos de arriendo	-	7,237,674	0.0 %
Total	15,687,035,820	38,455,362,340	245.0 %

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al 1 de enero	691,573,458	421,613,894
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período (nota 24)	406,863,145	571,822,535
Ajuste monetario	29,126,587	23,455,369
Menos:		
Disminución de provisión por exceso (nota 24)	-	19,253,109
Disminución de provisión por dispensas	9,313,872	973,354
Saneamiento de créditos	493,708,338	287,057,093
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 14)	31,837,519	18,034,784
Saldo al 31 de diciembre	<u>592,703,461</u>	<u>691,573,458</u>

(11) Cuentas por cobrar, neto

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otras comisiones por cobrar	8,829	13,996
Otras cuentas por cobrar	126,035,588	103,104,303
	<u>126,044,417</u>	<u>103,118,299</u>
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	7,660,030	3,513,739
	<u>118,384,387</u>	<u>99,604,560</u>

Integración otras cuentas por cobrar

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo a proveedores	27,696,742	56,443,220
Depósitos en garantías	2,333,494	7,135,149
Indemnizaciones reclamadas a entidades aseguradoras	3,096,186	489,822
Gastos por recuperar	590,323	-
Cuentas por cobrar al personal	260,307	141,340
Otras partidas pendientes de cobro	92,058,536	38,894,772
	<u>126,035,588</u>	<u>103,104,303</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(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>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al 1 de enero	3,513,739	2,491,590
Más:		
Provisión cargada a resultados del período	5,210,040	2,168,972
Ajuste monetario	171,240	169,488
Menos:		
Saneamiento	1,226,846	917,664
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	8,143	398,647
Saldo al 31 de diciembre	<u>7,660,030</u>	<u>3,513,739</u>

(12) Activos no corrientes mantenidos para la venta

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bienes muebles	-	1,601,085
Bienes inmuebles	1,969,263	2,608,909
	<u>1,969,263</u>	<u>4,209,994</u>

Los activos que fueron clasificados la cuenta de activos no corrientes mantenidos para la venta estaban disponibles en sus condiciones actuales para su venta inmediata y su venta es altamente probable. El Banco desarrolló un plan de comercialización de estos bienes a través de su página web, envió de correos masivos a sus clientes y colaboradores, como también divulgación por medio de las redes sociales.

No hay evidencia de deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

En el estado de resultado como ganancia por venta de activos no corrientes mantenidos para la venta se registró C\$ 521,614 correspondiente a las provisiones que se tenían en ajuste de transición y se reclasificaron a resultados acumulados. Así como C\$ 223,418 registrados en resultados como ganancia, que resulta de la comparación del valor contable y el valor de venta del bien.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(13) 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:

	2019	2018	2017
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.			
17,501 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una.	1,750,100	1,600,000	1,600,000
Inversiones de Nicaragua			
Capital Invernic	20,272,599	20,141,233	17,325,285
ACH Nicaragua, S. A.			
5,434 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una.	543,400	475,200	475,200
Central Nicaragüense de Valores, S. A.			
6,750 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una.	6,750,000	6,750,000	6,750,000
	29,316,099	28,966,433	26,150,485

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 títulos valores registrados en la Bolsa de Valores de Nicaragua.

INVERNIC es subsidiaria del Banco. Al 31 de diciembre de 2019, 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(13) Participaciones en otras empresas (continuación)

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al 1 de enero	20,491,751	17,325,285
Más:		
Participación en resultados del año en la Subsidiaria	(219,152)	3,166,466
Saldo al 31 de diciembre	<u>20,272,599</u>	<u>20,491,751</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos	27,251,012	23,078,478	21,091,659
Pasivos	6,978,413	2,586,727	3,766,374
Patrimonio, neto	<u>20,272,599</u>	<u>20,491,751</u>	<u>17,325,285</u>
Resultados del período	<u>996,792</u>	<u>2,291,734</u>	<u>5,689,176</u>

Valuadas por el método de participación

<u>Descripción</u>	Inversiones de Nicaragua, S. A.	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Porcentaje de participación	100 %	100 %
Monto de resultados acumulados	7,587,269	5,487,555
Utilidad reconocida en el año (nota 26)	996,792	1,888,750
Porcentaje de votos que posee	100 %	100 %
Cantidad de acciones comunes poseídas	3,000	3,000

(14) Activos recibidos en recuperación de créditos

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>1 de enero de 2018</u>
Bienes muebles	2,339,997	3,691,044	495,406
Bienes inmuebles	<u>204,936,799</u>	<u>101,817,890</u>	<u>59,027,332</u>
	207,276,796	105,508,934	59,522,738
Menos:			
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(95,200,586)	(59,474,101)	(37,156,748)
	<u>112,076,210</u>	<u>46,034,833</u>	<u>22,365,990</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

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

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al 1 de enero	59,474,101	37,156,748
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	32,234,714	12,228,510
Provisión proveniente de la cartera de créditos (nota 10)	31,837,519	18,034,784
Menos:		
Disminución de provisión por venta	<u>(28,345,748)</u>	<u>(7,945,941)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>95,200,586</u>	<u>59,474,101</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(15) Activo material

(a) Propiedad, planta y equipo, neto

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

Año 2019	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	31,398,006	134,154,436	299,498,145	144,549,854	9,744,237	8,675,693	39,460,048	667,480,419
Adiciones	-	-	60,925,137	8,373,486	4,582,014	2,635,294	57,416	76,573,347
Bajas	(1,376,303)	-	(41,668,432)	(9,743,009)	(597,434)	(259,276)	(17,015,432)	(70,659,886)
Traslados	-	1,631,803	-	-	-	(11,051,711)	9,419,908	-
Saldo final	30,021,703	135,786,239	318,754,850	143,180,331	13,728,817	-	31,921,940	673,393,880
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	10,790,980	166,609,725	109,533,296	6,100,645	-	35,513,457	328,548,103
Adiciones (nota 31)	-	2,064,266	34,909,914	18,037,124	1,252,321	-	4,039,580	60,303,205
Bajas	-	-	(41,668,431)	(9,743,009)	(597,434)	-	(17,015,429)	(69,024,303)
Ajustes y/o Reclasificaciones	-	-	(350,723)	597,203	371,485	-	-	617,965
Saldo final	-	12,855,246	159,500,485	118,424,614	7,127,017	-	22,537,608	320,444,970
Saldo al 31 de diciembre de 2019	30,021,703	122,930,993	159,254,365	24,755,717	6,601,800	-	9,384,332	352,948,910

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(15) Activo material (continuación)

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

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

Año 2018	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	30,316,241	77,742,036	204,003,433	124,871,455	12,804,937	160,500	74,378,227	524,276,829
Adiciones	1,081,765	12,517,158	114,070,106	26,839,986	48,901	52,480,547	380,208	207,418,671
Bajas	-	-	(18,575,394)	(7,161,587)	(3,109,601)	(70,112)	(35,298,387)	(64,215,081)
Traslados	-	43,895,242	-	-	-	(43,895,242)	-	-
Saldo final	31,398,006	134,154,436	299,498,145	144,549,854	9,744,237	8,675,693	39,460,048	667,480,419
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	4,578,281	160,271,431	99,404,446	6,965,620	-	67,824,041	339,043,819
Adiciones (nota 31)	-	6,212,699	24,914,008	17,290,433	1,293,403	-	2,987,805	52,698,348
Bajas	-	-	(18,575,714)	(7,161,583)	(2,158,378)	-	(35,298,389)	(63,194,064)
Saldo final	-	10,790,980	166,609,725	109,533,296	6,100,645	-	35,513,457	328,548,103
Saldo al 31 de diciembre de 2018	31,398,006	123,363,456	132,888,420	35,016,558	3,643,592	8,675,693	3,946,591	338,932,316

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(15) Activo material (continuación)

(b) Inversiones inmobiliarias

	2019	2018
Vivienda	2,964,768	5,087,864
Menos: depreciación acumulada de inversiones inmobiliarias	(756,698)	(887,162)
Saldo al 31 de diciembre	2,208,070	4,200,702

(16) Activos intangibles, neto

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

	2019	2018
Saldo al 1 de enero	220,375,562	201,474,890
Adquisiciones del año	4,404,720	18,900,672
Saldo al 31 de diciembre	224,780,282	220,375,562
Amortización acumulados		
Saldo al 1 de enero	162,734,176	137,843,075
Amortizaciones	20,231,300	24,891,100
Saldo al 31 de diciembre	183,055,476	162,734,175
	41,724,806	57,641,387

(17) Activos y pasivos fiscales

(a) Importes reconocidos en resultado

	2019	2018
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	33,989,693	54,126,660
Subtotal	33,989,693	54,126,660
Gasto por impuesto diferido		
Originación de diferencias temporales	2,791,486	-
Subtotal	2,791,486	-
	36,781,179	54,126,660

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(17) 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 2019:

	2019
Ingresos brutos anuales	3,398,969,326
Tasa impositiva de pago mínimo definitivo (1%)	33,989,693
Gasto de impuesto sobre la renta	33,989,693

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto al 31 de diciembre de 2018:

	2019	2018
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	165,423,742	219,131,710
Menos: contribuciones por leyes especiales (nota 34)	(60,803,751)	(55,866,515)
Renta neta gravable	104,619,991	163,265,195
Impuesto sobre la renta (30 % sobre la renta neta gravable)	31,385,997	48,979,559
Más: efecto impositivo por gastos no deducibles	6,748,665	5,854,460
Menos: efecto impositivo por ingresos no gravables	(1,353,483)	(707,359)
Gasto por impuesto sobre la renta	36,781,179	54,126,660

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 2019 el gasto por impuesto sobre la renta del Banco se determinó conforme la renta bruta anual, con una alícuota del 1 %. Al 31 de diciembre de 2018 el gasto por impuesto sobre la renta del Banco se determinó conforme al 30 % aplicable a la renta neta gravable.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(17) 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(17) 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 2019		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	8,441,742	989,154	-	9,430,896	-	9,430,896
Activo material	6,567,462	1,802,332	-	8,369,794	-	8,369,794
Impuestos activos (pasivos)	15,009,204	2,791,486	-	17,800,690	-	17,800,690
	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2018		
	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	-	-	8,441,742	8,441,742	-	8,441,742
Activo material	-	-	6,567,462	6,567,462	-	6,567,462
Impuestos activos (pasivos)	-	-	15,009,204	15,009,204	-	15,009,204

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(17) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(d) Activo fiscal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retención definitiva de instrumentos financieros	9,278,825	4,143,400
Saldo a favor de la declaración de IR	57,472,403	47,818,403
Saldo final	<u>66,751,228</u>	<u>51,961,803</u>

(e) Pasivo fiscal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto sobre la renta anual	27,000,506	-
Renta con opción a compra IBI	89,272	89,272
Impuesto sobre la renta diferido	17,800,690	15,009,204
Saldo final	<u>44,890,468</u>	<u>15,098,476</u>

(18) Otros activos, neto

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>1 de enero de 2018</u>
Gastos pagados por anticipado			
Comisiones pagadas por anticipado	-	-	-
Seguros pagados por anticipado	9,351,330	8,346,076	7,679,003
Intereses pagados por anticipado	-	-	-
Alquileres pagados por anticipado	3,785,606	4,274,072	4,762,491
Mantenimientos pagados por anticipado	20,952,725	27,876,539	18,080,215
Impuestos pagados por anticipado	-	-	-
Otros gastos pagados por anticipado	11,835,999	11,287,799	8,135,749
	<u>45,925,660</u>	<u>51,784,486</u>	<u>38,657,458</u>
Bienes diversos	11,537,333	13,112,707	13,048,417
	<u>57,462,993</u>	<u>64,897,193</u>	<u>51,705,875</u>

La amortización de los cargos diferidos cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2019, fue de C\$ 78,732,662 (2018: C\$ 70,814,967).

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(19) Pasivos a costo amortizado

(a) Obligaciones con el público

	Moneda nacional			Moneda extranjera			Total		
	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	1 de enero de 2018	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	1 de enero de 2018	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	1 de enero de 2018
Depósitos a la vista									
Con intereses	33,743,548	-	-	16,728,650	-	-	50,472,198	-	-
Sin intereses	338,995,880	353,566,037	347,470,412	873,050,422	715,035,554	857,970,132	1,212,046,302	1,068,601,591	1,205,440,544
Depósitos de ahorro	1,317,134,716	1,314,252,616	1,574,504,458	4,105,172,590	5,136,329,589	6,035,830,583	5,422,307,306	6,450,582,205	7,610,335,041
Depósitos a plazo	130,387,889	163,231,383	167,530,277	3,183,765,302	3,769,890,694	4,625,911,632	3,314,153,191	3,933,122,077	4,793,441,909
Intereses sobre obligaciones con el público	3,052,803	4,475,013	3,222,847	88,602,309	128,216,890	115,978,307	91,655,112	132,691,903	119,201,154
	<u>1,823,314,836</u>	<u>1,835,525,049</u>	<u>2,092,727,994</u>	<u>8,267,319,273</u>	<u>9,749,472,727</u>	<u>11,635,690,654</u>	<u>10,090,634,109</u>	<u>11,584,997,776</u>	<u>13,728,418,648</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por USD 241,701,424 equivalentes a C\$ 8,178,716,964 (31 de diciembre de 2018: USD 297,590,691 equivalentes a C\$9,621,255,837; 1 de enero de 2018: USD 374,127,172 equivalentes a C\$ 11,519,712,347). Al 31 de diciembre de 2019, los depósitos afectados en garantía corresponden a C\$303,359,543 (31 de diciembre 2018: C\$ 273,886,576; 1 de enero de 2018: C\$401,147,515). La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2019 oscila entre 0.75 % y 9.11 % (31 de diciembre de 2018: 0.75 % y 8.50 %; 1 de enero de 2018: 0.75 % y 6.90 %) y en moneda nacional entre 0.50 % y 8 % (31 de diciembre y 1 de enero de 2018: 0.5 % y 7.5 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2019 y 2018 oscilan entre 0.5 % y 6.75 %.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2020:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2020	3,008,598,186
2021	185,873,842
2022	77,957,065
2023	35,466,189
Posteriores al 2023	6,257,909
	<u>3,314,153,191</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(b) Otras obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional			Moneda extranjera			Total		
	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	1 de enero de 2018	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	1 de enero de 2018	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	1 de enero de 2018
Depósitos judiciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	636,460	10,902,534	948,376	1,093,084	1,721,993	1,766,273	1,729,544	12,624,527	2,714,649
Cheques certificados	1,925,805	5,415,349	2,109,118	-	978,350	626,148	1,925,805	6,393,699	2,735,266
Otras obligaciones con el público a la vista	15,314,868	14,286,217	17,453,386	26,195,861	25,113,683	39,857,512	41,510,729	39,399,900	57,310,898
Otras obligaciones con el público a plazo	628,106	630,523	-	657,841	759,366	1,891,762	1,285,947	1,389,889	1,891,762
Otros depósitos con el público	-	-	-	-	248,905	-	-	248,905	-
Cheques de gerencia	221,708,175	2,327,478	1,336,045	1,853,265,271	23,721,277	29,271,717	2,074,973,446	26,048,755	30,607,762
Depósitos por apertura de cartas de crédito	-	-	-	-	18,644	140,661	-	18,644	140,661
Obligaciones con establecimientos por tarjetas de crédito	41,164	12,035	9,410,744	307,918	130,659	2,164,329	349,082	142,694	11,575,073
Giros y transferencias por pagar	5,000	500	-	14,979,179	3,136,505	-	14,984,179	3,137,005	-
Obligaciones por documentos al cobro	-	13,955	6,091	197,724	16,649,106	-	197,724	16,663,061	6,091
Obligaciones por operaciones de confianza	-	-	-	611,244	2,920,730	781,180	611,244	2,920,730	781,180
Otros depósitos en garantía	-	-	-	40,606	-	237,051	40,606	-	237,051
	<u>240,259,578</u>	<u>33,588,591</u>	<u>31,263,760</u>	<u>1,897,348,728</u>	<u>75,399,218</u>	<u>76,736,633</u>	<u>2,137,608,306</u>	<u>108,987,809</u>	<u>108,000,393</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(19) 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 2019	31 de diciembre de 2018	1 de enero de 2018	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	1 de enero de 2018	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	1 de enero de 2018
Depósitos a la vista									
Instituciones financieras del país	4,854,411	4,498,336	6,089,163	7,318,751	11,726,787	6,272,706	12,173,162	16,225,123	12,361,869
Depósitos de ahorro									
Instituciones financieras del país	21,102,406	26,680,596	31,711,465	281,655,134	300,649,073	392,191,808	302,757,540	327,329,669	423,903,273
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	-	5,219,532	28,360,054	5,334,943	5,219,532	28,360,054	5,334,943
Depósitos a plazo									
Instituciones financieras del país	42,217,068	32,051,346	-	666,174,214	977,732,760	1,001,776,770	708,391,282	1,009,784,106	1,001,776,770
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	-	32,484,576	-	-	32,484,576	-	-
Intereses por pagar	510,075	-	-	41,120,036	61,878,631	48,330,551	41,630,111	61,878,631	48,330,551
Total	68,683,960	63,230,278	37,800,628	1,033,972,243	1,380,347,305	1,453,906,778	1,102,656,203	1,443,577,583	1,491,707,406

Al 31 de diciembre de 2019, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por USD 29,341,252 (C\$ 992,852,207) [2018: USD 40,780,955 (C\$ 1,318,468,674); 1 de enero 2018: USD 45,649,079 (C\$ 1,405,547,227)]. La tasa de los depósitos a plazo fijo, para los mismos periodos terminados al 31 de diciembre de 2019 oscila entre 4 % y 8.5 % (2018: 4.5 % y 8 %; 1 de enero 2018: 2.9 % y 6.1 %) en moneda extranjera. La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2019 y 2018 oscilan entre 0.75 % y 8.5 %.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo con instituciones financieras a partir del año 2020:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2020	464,569,641
2021	276,306,217
2022	-
2023	-
2024	-
Posteriores al 2024	-
	<u>740,875,858</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(d) Obligaciones por emisión de deuda

	Moneda nacional			Moneda extranjera		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Obligaciones por bonos emitidos excepto para financiamiento de vivienda (BFV)	-	-	-	14,550,383	198,638,592	260,460,223
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	-	-	-	25,585	1,024,600	1,391,710
Total	-	-	-	14,575,968	199,663,192	261,851,933

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Al 31 de diciembre de 2019							
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
(i) Obligaciones a plazo hasta un año							
Financiamiento con garantía	LC	USD	Variable	12/16/2020	Cesión de cartera	-	374,482,305
Financiamiento	Préstamo	USD	Fija	3/16/2020	Sin garantía	-	166,415,776
Financiamiento	Préstamo	USD	Fija	3/19/2019	Sin garantía	-	-
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	1/9/2019	Sin garantía	-	-
Financiamiento	Préstamo	USD	Fija	4/26/2019	Sin garantía	-	-
Financiamiento	Préstamo	USD	Fija	1/15/2019	Sin garantía	-	-
Financiamiento	Préstamo	USD	Fija	2/25/2019	Sin garantía	-	108,958,682
Obligaciones por emisión de deuda	Préstamo	USD	Fija	4/21/2020	Sin garantía	-	84,595,250
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Financiamiento con garantía	LC	USD	Fija	12/4/2029	Cesión de cartera	570,584,944	417,687,392
Financiamiento con garantía	LC	USD	Variable	10/25/2026	Cesión de cartera	1,061,793,480	433,389,570
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	8/7/2020	Sin garantía	-	338,381,000
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Fija	9/2/2025	Cesión de cartera	587,976,260	489,736,130
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Variable	5/15/2025	Cesión de cartera	253,470,774	218,952,413
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Variable	10/10/2024	Cesión de cartera	281,190,796	199,047,648
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	12/22/2020	Sin garantía	-	225,587,345
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	3/15/2024	Sin garantía	-	380,678,625
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	10/30/2019	Sin garantía	-	-
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	12/4/2023	Sin garantía	-	-
Obligaciones por emisión de deuda						-	196,497,846
						<u>2,755,016,254</u>	<u>3,634,409,982</u>
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							38,011,339
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(16,645,399)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							<u><u>3,655,775,922</u></u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del 2020:

Año	Monto
2020	2,074,918,651
2021	501,460,460
2022	452,190,281
2023	273,713,639
2024	199,429,141
Posterior al 2024	132,697,810
	<u>3,634,409,982</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2018							
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
(i) Obligaciones a plazo hasta un año							
Financiamiento con garantía	LC	USD	Fija	3/19/2019	LGC BCIE 1398*	-	193,983,000
Financiamiento con garantía	LC	USD	Fija	5/4/2019	Línea de crédito IFC**	-	200,449,100
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	1/9/2019	Sin garantía	-	161,652,500
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Variable	6/26/2019	Cesión de cartera	-	174,584,700
Financiamiento con garantía	LC	USD	Fija	4/26/2019	Línea de crédito IFC**	-	244,095,275
Financiamiento con garantía	LC	USD	Fija	3/25/2019	Línea de crédito BID**	-	32,330,500
Financiamiento	Préstamo	USD	Fija	1/15/2019	Sin garantía	-	64,661,000
Financiamiento	Préstamo	USD	Fija	2/11/2019	Sin garantía	-	38,570,287
Financiamiento con garantía	LC	USD	Fija	2/25/2019	Línea de crédito IFC**	-	48,495,750
Obligaciones por emisión de deuda						-	237,304,409
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Fija	6/11/2026	Cesión de cartera y activos	627,999,949	421,571,202
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Variable	10/25/2026	Cesión de cartera	837,808,105	468,729,352
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	3/15/2024	Sin garantía	-	404,131,250
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Variable	8/7/2020	Sin garantía	-	323,305,000
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Fija	9/2/2025	Cesión de cartera	785,751,464	596,172,917
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Variable	10/10/2019	Cesión de cartera y activos	449,752,906	53,884,167
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	5/15/2025	Cesión de cartera	302,988,048	247,233,236
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	10/10/2024	Cesión de cartera y activos	-	228,215,295
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	10/30/2019	Sin garantía	-	226,313,500
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	12/22/2020	Sin garantía	-	323,305,000
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	12/4/2023	Sin garantía	-	161,652,500
Obligaciones por emisión de deuda						-	-
						3,004,300,472	4,850,639,940
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							57,994,224
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos local							(21,628,918)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							4,887,005,246

Pagos futuros de principal requeridos a partir del 2019:

Año	Monto
2019	2,174,975,822
2020	1,211,975,296
2021	506,073,906
2022	424,487,002
2023	255,165,435
Posterior al 2023	277,962,479
	4,850,639,940

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

Al 1 de enero de 2018							
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
(i) Obligaciones a plazo hasta un año							
Financiamiento	Préstamo	USD	Fija	5/25/2018	Sin garantía	-	66,539,135
Financiamiento con garantía	LC	USD	Variable	8/24/2018	Línea de crédito CCC*	-	120,995,480
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Variable	12/19/2018	Cesión de cartera	-	609,507,880
Financiamiento	Préstamo	USD	Fija	5/14/2018	Sin garantía	-	227,852,660
Financiamiento	Préstamo	USD	Fija	6/22/2018	Sin garantía	-	61,581,800
Financiamiento con garantía	LC	USD	Fija	6/12/2018	Línea de crédito IFC*	-	92,372,700
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	1/8/2018	Sin garantía	-	153,954,500
Financiamiento	Préstamo	USD	Fija	6/15/2018	Sin garantía	-	61,581,800
Financiamiento con garantía	LC	USD	Fija	8/16/2018	Línea de crédito IFC*	-	293,221,741
Financiamiento con garantía	LC	USD	Fija	10/15/2018	Línea de crédito IFC*	-	53,545,375
Financiamiento con garantía	LC	USD	Fija	3/12/2018	Línea de crédito IFC*	-	263,262,195
Financiamiento con garantía	LC	USD	Variable	8/6/2018	Línea de crédito CCC*	-	61,581,793
Obligaciones por emisión de deuda						-	138,559,050
Obligaciones por cartas de crédito emitida						-	11,859,043
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Financiamiento	Préstamos	USD	Fija	4/11/2027	Cesión de cartera y activos	605,068,280	488,760,265
Financiamiento	Préstamos	USD	Variable	10/25/2026	Cesión de cartera	1,021,616,681	567,270,225
Financiamiento	Préstamos	USD	Variable	3/15/2018	Cesión de cartera	13,384,945	7,697,725
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	8/7/2020	Sin garantía	-	307,909,000
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Fija	9/2/2025	Cesión de cartera	824,249,718	691,991,628
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Variable	10/10/2019	Cesión de cartera y activos	531,857,100	102,636,334
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Variable	5/15/2025	Cesión de cartera	334,868,367	271,684,412
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	Variable	10/10/2024	Cesión de cartera y activos	-	253,572,118
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	11/16/2018	Sin garantía	-	369,490,800
Financiamiento	Préstamo	USD	Variable	12/22/2020	Sin garantía	-	307,909,000
Obligaciones por emisión de deuda						-	296,731,904
Sobrepeso colocación						-	59,212
						3,331,045,091	5,882,127,775
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							54,450,484
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos local							(23,374,961)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							5,913,203,298

Pagos futuros de principal requeridos a partir del 2018:

Año	Monto
2018	3,130,184,487
2019	797,353,645
2020	934,530,195
2021	337,375,350
2022	290,346,317
Posterior al 2022	392,337,781
	5,882,127,775

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(19) 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 2019, el Banco presenta incumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos relacionados con obligaciones contraídas con dos (2) instituciones financieras, para las cuales obtuvo dispensas por cerrar el año por debajo de los límites requeridos contractualmente, los cuales se detallan a continuación:

<u>Entidad</u>	<u>Indicador financiero</u>	<u>Límite</u>	<u>Resultado al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Saldo de principal al 31 de diciembre de 2019</u>
MicroFinance	i) ROA anualizado	$\geq 0.50 \%$	0.32 %	225,587,345
Enchacement Fund	ii) Portafolio en riesgo ajustado	$\leq 7 \%$	9.74 %	
Micro, Small & Medium Enterprises Bonds, S. A.	i) Máximo riesgo sobre capital	$\leq 25 \%$	31.04 %	338,381,000

Estas dispensas tienen validez de hasta 6 y 7 meses respectivamente. A pesar de estos tres índices el Banco confirma estar en cumplimiento con el resto de los indicadores financieros y demás condiciones contractuales.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Moneda nacional			
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	8,042,044	3,637,454	3,046,299
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	220,215,111	-	-
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo mayor a un año	-	148,408,656	144,200,632
Intereses por pagar sobre obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	679,046	1,785,078	2,278,336
	<u>228,936,201</u>	<u>153,831,188</u>	<u>149,525,267</u>

(g) Pasivos por operaciones de reporto

	<u>Moneda nacional / extranjera</u>		
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Operaciones de reporto con Derecho a Recompra a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, en USD con vencimiento en el 2019 y tasas entre el 6 % a 7.50 % y 4 % a 7.50. Las operaciones están respaldadas con bonos emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.	555,293,441	612,517,034	-
Cargos por pagar sobre operaciones con reportos	8,768,714	13,919,816	-
	<u>564,062,155</u>	<u>626,436,850</u>	<u>-</u>

(20) Obligaciones subordinadas

(i) International Finance Corporation

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamo por un monto de USD 3,750,000 bajo el esquema de deuda subordinada, recibido el 26 de junio de 2014, con vencimiento el 15 de abril de 2022. Con una tasa de interés variable de 9.23 % (LIBOR 6M + 6.75 %), con período de gracia de 5 años y sin garantía.	90,637,768	121,239,375
Pasan...	<u>90,637,768</u>	<u>121,239,375</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(20) Obligaciones subordinadas (continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
... Vienen	90,637,768	121,239,375
(ii) IFC Capitalization (Subordinated Debt) Fund, L. P.		
Préstamo por un monto de USD 11,250,000 bajo el esquema de deuda subordinada, recibido el 26 de junio de 2014, con vencimiento el 15 de abril de 2022. Con una tasa de interés variable de 9.23 % (LIBOR 6M + 6.75 %), con período de gracia de 5 años y sin garantía.	271,913,304	363,718,125
	<u>362,551,072</u>	<u>484,957,500</u>
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas	6,766,633	9,735,818
Gastos por emisión y colocación	(353,680)	(474,942)
Total de obligaciones subordinadas	<u><u>368,964,025</u></u>	<u><u>494,218,376</u></u>

(21) Otros pasivos y provisiones

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Indemnización laboral (a)	54,283,991	64,221,835
Vacaciones y aguinaldo (b)	5,244,181	8,202,696
Otras cuentas por pagar	8,973,436	12,094,933
Programas de lealtad	4,726,249	6,275,763
Impuestos retenidos por pagar	19,490,307	9,383,775
Aportaciones patronales por pagar, INSS	6,651,508	5,599,239
Provisiones individuales para créditos contingentes	519,627	850,283
Aportaciones por pagar, INATEC	452,735	500,663
Otras provisiones	5,242,275	4,874,200
	<u>105,584,309</u>	<u>112,003,387</u>

(a) Indemnización laboral

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al 1 de enero	64,221,835	69,611,338
Provisión generada en el año	15,103,787	20,386,761
Provisión utilizada en el año	(25,041,631)	(25,776,264)
Saldo al 31 de diciembre	<u>54,283,991</u>	<u>64,221,835</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(21) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Indemnización laboral (continuación)

El análisis de sensibilidad del pasivo por indemnización consideró las siguientes variables financieras y actuariales:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	9.90 %	8.70 %
Tasa de incremento de salarios	5.00 %	5.00 %

(b) Vacaciones y aguinaldo

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

	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2019	5,962,639	2,240,057	8,202,696
Provisión generada en el año	3,350,068	26,318,179	29,668,247
Provisión utilizada en el año	<u>(5,980,266)</u>	<u>(26,646,496)</u>	<u>(32,626,762)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>3,332,441</u>	<u>1,911,740</u>	<u>5,244,181</u>
	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2018	7,389,895	2,544,255	9,934,150
Provisión generada en el año	9,269,101	31,500,580	40,769,681
Provisión utilizada en el año	<u>(10,696,357)</u>	<u>(31,804,778)</u>	<u>(42,501,135)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>5,962,639</u>	<u>2,240,057</u>	<u>8,202,696</u>

(22) Ingresos y gastos por intereses

(a) Ingresos financieros

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos		
Efectivo	19,368,661	8,143,433
Inversiones	75,370,529	95,146,534
Cartera de créditos	1,867,352,301	2,122,971,189
Otros ingresos financieros	13,305,115	10,330,462
	<u>1,975,396,606</u>	<u>2,236,591,618</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(22) Ingresos y gastos por intereses (continuación)

(b) Gastos financieros

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos		
Obligaciones con el público	348,199,771	335,127,713
Depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	59,313,714	66,941,469
Emisión de deuda	26,471,841	42,561,012
Operaciones de reportos	46,091,622	23,419,976
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	246,538,819	307,969,041
Obligaciones con el BCN	13,356,700	8,901,913
Obligaciones Subordinadas y/o convertibles en capital	40,515,181	43,209,737
Otros gastos financieros	20,228,053	11,652,120
	<u>800,715,701</u>	<u>839,782,981</u>

(23) Ajustes netos por mantenimiento de valor

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por mantenimiento de valor		
Efectivo	225,307	1,217,771
Inversiones	44,783,581	65,825,331
Cartera de crédito	25,198,267	32,426,903
Subtotal	<u>70,207,155</u>	<u>99,470,005</u>
Gastos por mantenimiento de valor		
Obligaciones con el público	56,165,999	67,685,210
Subtotal	<u>56,165,999</u>	<u>67,685,210</u>
Total ajustes netos por mantenimiento de valor	<u>14,041,156</u>	<u>31,784,795</u>

(24) Resultados por deterioro de activos financieros

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos		
Recuperaciones de créditos saneados	83,094,707	90,589,771
Disminución de provisión para créditos contingentes	434,912	272,655
Disminución de provisión por cartera de crédito	-	19,253,109
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	8,143	398,647
Pasan...	<u>83,537,762</u>	<u>110,514,182</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
... Vienen	83,537,762	110,514,182
Gastos		
Aumento de provisión para cartera de créditos	406,863,145	571,822,535
Saneamiento de intereses y comisiones	136,475,409	94,160,012
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	5,210,040	2,168,972
Constitución de provisión para créditos contingentes	79,005	199,485
Subtotal	<u>548,627,599</u>	<u>668,351,004</u>
Total	<u>465,089,837</u>	<u>557,836,822</u>

(25) Ingresos operativos, neto

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(a) Ingresos operativos diversos		
Operaciones de cambio y arbitraje	172,539,757	218,671,124
Comisiones por servicios bancarios	17,830,813	19,468,132
Cargos y comisiones por tarjetas de crédito	50,154,093	56,372,689
Comisiones por cuentas corrientes	9,222,900	9,026,016
Comisiones por cuentas de ahorro	50,188,074	52,449,257
Comisiones por cartera de créditos	17,801,701	29,117,146
Ingresos operativos varios	99,793,568	117,265,900
Subtotal	<u>417,530,906</u>	<u>502,370,264</u>
(b) Gastos operativos diversos		
Gastos operativos diversos	52,096,530	56,066,314
Gastos por operaciones de cambio y arbitraje	74,947,498	138,523,795
Procesamiento de datos ATH	14,979,565	24,153,700
Comisiones por corresponsalía	10,228,584	7,610,712
Certificado trimestral	7,343,718	7,650,917
Gastos operativos de tarjetas	2,100,268	3,206,241
Colectivo de vida deudores	684,334	882,652
Comisiones pagadas por adelanto de efectivo	668,943	782,425
Comisiones por servicios bursátiles	1,229,967	1,046,512
Consumo de plásticos de tarjetas Visa	851,481	1,654,111
Recuperación de créditos	8,276,395	4,691,239
Otros gastos operativos varios	28,384,386	24,633,864
Subtotal	<u>201,791,669</u>	<u>270,902,482</u>
Total	<u>215,739,237</u>	<u>231,467,782</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(26) Resultados por participación en subsidiaria y asociadas	2019	2018
	<hr/>	<hr/>
Subsidiaria y asociadas		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	218,300	641,263
Inversiones de Nicaragua, S. A.	996,792	1,888,750
	<hr/>	<hr/>
	1,215,092	2,530,013
(27) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos	2019	2018
	<hr/>	<hr/>
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Inversiones	-	237,699
Otros activos	36,193,914	12,029,737
	<hr/>	<hr/>
	36,193,914	12,267,436
Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Inversiones	-	4,079,298
Otros activos	47,830,102	18,735,704
	<hr/>	<hr/>
	47,830,102	22,815,002
(28) Ajustes netos por diferencial cambiario	2019	2018
	<hr/>	<hr/>
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	164,403,130	150,286,122
Inversiones	565,800	3,628,859
Cartera de créditos a costo amortizado	677,104,905	885,682,833
Otras cuentas por cobrar	2,961,608	4,961,988
Otros activos	144,850	-
Subtotal	<hr/>	<hr/>
	845,180,293	1,044,559,802
Gastos por diferencial cambiario		
Obligaciones con el público	460,430,510	569,925,506
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	241,761,083	338,484,057
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-	77,782
Operaciones de reporto	28,674,486	17,449,448
Otras cuentas por pagar	705,469	1,274,821
Otros pasivos	1,739,202	1,818,067
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	20,353,670	23,605,816
Subtotal	<hr/>	<hr/>
	753,664,420	952,635,497
Total	<hr/>	<hr/>
	91,515,873	91,924,305

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(29) Gastos de administración

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos de personal		
Sueldos	241,284,350	273,668,504
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	61,068,863	57,087,002
Comisiones	31,872,014	50,521,826
Aguinaldos	24,589,631	30,328,908
Remuneraciones a directores y fiscales	12,245,988	14,410,535
Indemnización	10,284,630	19,115,237
Viáticos	5,767,392	6,747,995
Instituto Nicaragüense Tecnológico (INATEC)	5,546,559	6,921,242
Seguros del personal	4,716,875	5,270,017
Uniformes	3,102,821	3,493,021
Capacitación	1,387,154	3,430,637
Gratificaciones y ayudas	660,645	333,057
Tiempo extraordinario	239,354	728,665
Cafetería	1,500	7,575
Bonificaciones	-	15,362,402
Vacaciones	-	1,260,549
Otros gastos de personal	5,168,183	10,376,878
Subtotal	<u>407,935,959</u>	<u>499,064,050</u>
Gastos generales		
Infraestructura	142,684,991	125,688,668
Servicios externos	63,310,596	83,644,650
Comunicación	25,980,612	30,320,853
Gastos de publicidad	17,358,756	32,283,100
Otros gastos generales	16,747,900	26,178,829
Seguros	12,277,597	10,084,929
Impuestos municipales	8,391,103	7,609,661
Transporte	7,389,086	9,266,405
Combustible y lubricantes	4,485,296	7,742,848
Papelería	3,803,883	5,341,926
Honorarios profesionales	3,292,441	4,169,266
Suscripciones y afiliaciones	870,318	802,002
Mantenimiento y reparación de vehículos	537,356	767,566
Seguros de vehículos	499,227	521,367
Subtotal	<u>307,629,162</u>	<u>344,422,070</u>
Pasan...	<u>715,565,121</u>	<u>843,486,120</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(29) Gastos de administración (continuación)

	2019	2018
... Vienen	715,565,121	843,486,120
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de <i>software</i>	78,732,662	70,814,967
Depreciación de mobiliario y equipos	34,909,914	24,914,008
Depreciación equipos de computación	18,037,124	17,290,433
Depreciación de mejoras a propiedades recibidas en alquiler	4,039,580	2,987,805
Depreciación de edificios e instalaciones	2,064,266	6,212,699
Depreciación de vehículos	1,252,321	1,293,403
Subtotal	139,035,867	123,513,315
Total	854,600,988	966,999,435

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2019 fue de 723 (2018: 922).

(a) Arrendamientos de inmuebles

Los edificios utilizados por el Banco, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo.

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

Año	Monto
2020	91,801,239
2021	94,109,580
2022	97,253,068
2023	100,170,316
2024	103,175,426
Total de los pagos mínimos	486,509,629

(30) Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2019 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 2019

(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 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

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social suscrito y pagado de Banco de Finanzas, S. A. es de C\$ 1,173,560,000 (2018: C\$ 1,173,560,000), el cual está compuesto por 234,712,000 acciones (2018: 234,712,000 acciones), con valor nominal de C\$ 5 cada una.

(b) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no hubo pago de dividendos en efectivo.

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2019, 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 2019 el saldo registrado es de C\$ 10,175,821. (2018: C\$ 16,370,780).

(e) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco en Nicaragua al 31 de diciembre de 2019, era de C\$ 363,000,000, según Resolución CD-SIBOIF-1040-1-FEB9-2018 (2018: C\$ 363,000,000, según Resolución CD-SIBOIF-1040-1-FEB9-2018), Norma sobre Actualización del Capital Social de las Entidades Bancarias.

Al 31 de diciembre de 2019, el Banco está en cumplimiento con esta disposición.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(31) Patrimonio (continuación)

(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 2019 y 2018, 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, para adecuar la misma a las disposiciones al nuevo marco contable aplicándose a los ajustes al Patrimonio por valoración en «otro resultado integral» y por los ajustes de transición, dicha reforma entró en vigencia a partir del 1 de enero del 2019. En lo que respecta al 2018 se evaluó con la normativa bajo la Resolución n.º CD-SIBOIF-651-1-OCTU27-2010 con sus respectivas reformas, en ambas la relación no debe ser menor del 10 % del total de los activos ponderados por riesgo.

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(32) Cobertura de seguros contratados

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

Banco de Finanzas, S. A.**2019**

Número de Póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada
07B1203	Responsabilidad civil	31/12/2019 al 31/12/2020	Responsabilidad civil de directores	7,500,000
07B1205	Responsabilidad civil	31/12/2019 al 31/12/2020	Responsabilidad civil de directores	15,000,000
83B67	Bancario	04/09/2019 al 04/09/2020	Robo de efectivo y/o títulos valores, riesgos cibernéticos	36,000,000
03B2069	Incendio	01/04/2019 al 31/03/2020	Incendio, robo y cualquier desastre natural	15,667,957
02B9317	Automóvil	19/07/2019 al 18/07/2020	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	377,621
02B23458	Responsabilidad civil	15/07/2019 al 14/07/2020	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil	75,000
07B416	Responsabilidad civil	14/11/2019 al 13/11/2020	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
12BC167	Vida	17/04/2019 al 16/04/2020	Vida directores	700,000
09B88	Vida	17/04/2019 al 16/04/2020	Vida directores	700,000
83B19	Fidelidad	03/03/2019 al 02/03/2020	Robo de efectivo	45,000
03B2547	Incendio	01/07/2019 al 01/07/2020	Incendio, robo y cualquier desastre natural	557,048
09B660	Vida	04/06/2019 al 03/06/2020	Vida colaboradores	846,000
09B631	Vida	04/06/2019 al 03/06/2020	Vida colaboradores	7,529,246
03B7707	Incendio	16/10/2019 al 31/08/2020	Incendio, robo y cualquier desastre natural	6,414,415
03B1790	Incendio	16/03/2019 al 15/03/2020	Incendio, robo y cualquier desastre natural	5,741,026
				<u>98,153,313</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(32) Cobertura de seguros contratados (continuación)

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

Banco de Finanzas, S. A.**2018**

Número de Póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada
07B1203	Responsabilidad civil	31/12/2017 al 31/12/2018	Responsabilidad civil de directores	7,500,000
07B1205	Responsabilidad civil	31/12/2017 al 31/12/2018	Responsabilidad civil de directores	15,000,000
83B67	Bancario	04/09/2017 al 04/09/2018	Robo de efectivo y / o títulos valores, riesgos cibernéticos	36,000,000
03B2069	Incendio	01/04/2017 al 31/03/2018	Incendio, robo y cualquier desastre natural	20,471,189
02B9317	Automóvil	18/07/2017 al 18/07/2018	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	376,584
02B23458	Responsabilidad civil	15/07/2017 al 14/07/2018	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil	75,000
07B416	Responsabilidad civil	14/11/2017 al 13/11/2018	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
12BC167	Vida	17/04/2017 al 16/04/2018	Vida directores	700,000
09B88	Vida	17/04/2017 al 16/04/2018	Vida directores	700,000
83B19	Fidelidad	15/07/2018 al 14/07/2019	Robo de efectivo	45,000
03B2547	Incendio	01/07/2017 al 01/07/2018	Incendio, robo y cualquier desastre natural	343,616
03B2901	Incendio	28/01/2018 al 27/01/2019	Incendio, robo y cualquier desastre natural	112,453
09B660	Vida	04/06/2018 al 03/06/2019	Vida colaboradores	954,000
09B631	Vida	04/06/2018 al 03/06/2019	Vida colaboradores	9,143,304
03B7707	Incendio	16/10/2018 al 31/08/2019	Incendio, robo y cualquier desastre natural	6,414,415
03B1790	Incendio	16/03/2019 al 15/03/2020	Incendio, robo y cualquier desastre natural	4,417,507
				<u>103,253,068</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(33) Adecuación de capital

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

Conceptos	2019	2018
I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)	15,181,400	18,130,189
A. Activos de riesgo ponderados (Anexo 2)	14,078,588	16,903,996
Efectivo y equivalentes de efectivo	933,269	295,651
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	12,440,088	15,965,143
Cuentas por cobrar, neto	118,384	99,605
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	1,969	-
Activos recibidos en recuperación de créditos	111,140	48,787
Participaciones, netas	27,922	27,874
Activo material	357,703	314,520
Activos intangibles	-	-
Activos fiscales	-	-
Otros activos	36,697	68,090
Cuentas contingentes deudoras, netas	51,416	84,326
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	1,130,735	1,245,242
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	(27,923)	(19,049)
II. Capital mínimo requerido (10 % del total de activos de riesgo)	1,518,140	1,813,019
III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	2,546,292	2,741,648
A. Capital primario	1,501,075	1,522,597
Capital pagado ordinario	1,173,560	1,173,560
Reserva legal	466,142	455,966
Menos: otros activos netos de amortización.	(138,627)	(106,929)
B. Capital secundario	1,073,139	1,238,100
Resultados acumulados computables	734,719	674,183
Resultados acumulados	776,475	-
Menos: ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	8,657	-
Menos: resultado acumulado de ejercicios anteriores no distribuibles	33,099	-

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(33) Adecuación de capital (cotinuación)

<u>Conceptos</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
5. Resultados del ejercicio computables	67,839	80,827
Resultados del ejercicio	67,839	-
Menos: resultado del ejercicio no distribuible	-	-
Obligaciones subordinadas y capital preferente		
7. redimibles	217,531	387,966
8. Provisiones genéricas voluntarias	45,624	84,175
9. Fondo de provisiones anticíclicas	11,460	10,949
10. Menos: revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento	(4,034)	-
C. Menos exceso (capital primario - capital ecudario)	-	-
1. Provisiones	-	-
2. Otros ajustes	-	-
E. Menos: Participaciones en instrumentos de capital	(27,922)	(19,049)
1. Inverníc	(18,879)	(19,049)
2. Bolsa de Valores	(1,750)	-
3. ACH	(6,750)	-
4. Cenival	(543)	-
IV. Adecuación de capital (III / I)	<u>16.77 %</u>	<u>15.12 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(34) Contribuciones por leyes especiales

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

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

Un resumen de estas contribuciones se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuotas pagadas al FOGADE	36,784,789	35,215,326
Cuotas pagadas a la Superintendencia	24,018,962	20,651,189
	<u>60,803,751</u>	<u>55,866,515</u>

(35) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las partes relacionadas del Banco son:

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(35) 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 2019

(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 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 2019

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

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

	2019				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	
Activos					
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	-	9,043,500
Cartera de créditos	7,157,512	22,746,258	836,596	319,911,839	350,652,205
Provisión para cartera de créditos	(60,691)	(293,361)	(14,314)	(3,332,536)	(3,700,902)
Total activos con partes relacionadas	<u>7,096,821</u>	<u>22,452,897</u>	<u>9,865,782</u>	<u>316,579,303</u>	<u>355,994,803</u>
Pasivos					
Obligaciones con el público	4,421,124	6,929,514	232,396,751	346,059,780	589,807,169
Intereses por pagar	247,181	76,135	5,892,488	5,118,699	11,334,503
	<u>4,668,305</u>	<u>7,005,649</u>	<u>238,289,239</u>	<u>351,178,479</u>	<u>601,141,672</u>
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	500,405	1,522,455	-	21,988,769	24,011,629
Gasto por intereses	247,181	76,135	5,892,488	5,118,699	11,334,503
Dietas pagadas a Junta Directiva	12,245,988	-	-	-	12,245,988
Servicios de seguridad	-	-	-	18,255,008	18,255,008
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	5,300,712	5,300,712
Seguros	-	-	-	19,512,543	19,512,543
	<u>12,993,574</u>	<u>1,598,590</u>	<u>5,892,488</u>	<u>70,175,731</u>	<u>90,660,383</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

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

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

	2018				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	
Activos					
Inversiones en acciones	-	-	8,825,200	-	8,825,200
Cartera de créditos	6,854,846	35,395,221	982,107	292,532,368	335,764,542
Provisión para cartera de créditos	(51,764)	(396,450)	(14,590)	(2,921,401)	(3,384,205)
Total activos con partes relacionadas	<u>6,803,082</u>	<u>34,998,771</u>	<u>9,792,717</u>	<u>289,610,967</u>	<u>341,205,537</u>
Pasivos					
Obligaciones con el público	4,116,332	4,738,862	295,383,061	405,420,803	709,659,058
Intereses por pagar	17,492	114,424	6,698,401	6,622,337	13,452,654
	<u>4,133,824</u>	<u>4,853,286</u>	<u>302,081,462</u>	<u>412,043,140</u>	<u>723,111,712</u>
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	487,201	2,476,410	-	26,088,101	29,051,712
Gasto por intereses	17,492	114,424	6,698,401	6,622,337	13,452,654
Dietas pagadas a Junta Directiva	14,410,535	-	-	-	14,410,535
Servicios de seguridad	-	-	-	27,065,888	27,065,888
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	5,729,380	5,729,380
Seguros	-	-	-	18,617,612	18,617,612
	<u>14,915,228</u>	<u>2,590,834</u>	<u>6,698,401</u>	<u>84,123,318</u>	<u>108,327,781</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(36) 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 balance de situación separado.

A continuación, se presentan los montos totales pendientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Líneas de crédito a tarjetahabientes	949,515,075	1,430,516,212
Garantías bancarias	178,355,850	89,323,651
Cartas de crédito	-	11,746,737
Otras líneas de crédito	-	-
Otros	5,154,153	6,007,914
	<u>1,133,025,078</u>	<u>1,537,594,514</u>

(b) Cuentas de orden

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Garantías recibidas	41,579,337,982	41,198,292,090
Cartera cedida en garantía	2,755,016,254	2,913,232,169
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	8,376,330,003	9,487,762,496
Créditos saneados	1,877,852,491	1,655,281,740
Inversiones cedidas en garantía	756,930,275	884,188,078
Otras cuentas de orden	8,397,342,614	7,571,824,243
	<u>63,742,809,619</u>	<u>63,710,580,816</u>

(c) Litigios

La Administración confirma que, al 31 de diciembre de 2019, el Banco se encuentra en procesos de impugnación ante la Administración Tributaria y ante el Tribunal Aduanero y Tributario Administrativo, en relación al cobro por parte de la Dirección General de Ingreso (DGI) del anticipo mensual del pago mínimo definitivo del impuesto sobre la renta con una alícuota del 3 %. Se han presentado recursos por cada uno de los meses, desde marzo a diciembre de 2019 y han sido declarados inadmisibles por las autoridades mencionadas anteriormente. Si la defensa contra la acción no tiene éxito, el Banco podría llegar a pagar la suma de C\$ 52,803,609, monto acumulado de abril a diciembre de 2019.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(36) Cuentas contingentes y de orden (continuación)

(c) Litigios (continuación)

El Banco ha interpuesto recurso contencioso administrativo en la Sala Contencioso Administrativa de la Corte Suprema de Justicia, en espera de una última Resolución. De acuerdo con la asesoría legal del Banco, la Administración cree que la defensa contra esta acción será exitosa.

Con fecha 11 de diciembre de 2019, la Superintendencia indicó al Banco que no presenta objeción que en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no se constituya pasivo por el importe de los impuestos impugnados relacionados al pago mínimo definitivo, mientras no haya una resolución definitiva de las instancias correspondientes.

(37) Principales leyes y regulaciones aplicables

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

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

- Constitución Política de la República de Nicaragua
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561)
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.º 316) y sus reformas
- Ley del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley n.º 551) y su reforma
- Ley de Promoción y Ordenamiento del Uso de la Tarjeta de Crédito (Ley n.º 515)
- Código Civil de la República de Nicaragua
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.º 902)
- Código de Comercio de la República de Nicaragua
- Código del Trabajo (Ley n.º 185)
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.º 936)
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.º 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.º 741)
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.º 842)
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.º 976)

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(37) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.º 735)
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 641)
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 406)
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.º 732)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824)
- Normas Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus reglamentos complementarios

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019.

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

(38) Otras revelaciones importantes

(a) Condiciones actuales del país

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

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

(39) Hechos posteriores al cierre

(a) Capital social mínimo requerido

Con fecha 11 de febrero de 2020, la Superintendencia emitió Resolución CD-SIBOIF-1153-1-FEB11-2020, mediante la cual se actualiza el capital social mínimo de las entidades bancarias, el cual se incrementa a C\$ 397,702,000.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(39) Hechos posteriores al cierre (continuación)

(b) Condiciones asociadas con pandemia COVID-19

En diciembre de 2019, se reportó la aparición de una nueva cepa de coronavirus denominada COVID-19, la cual se ha extendido como pandemia entre la población mundial durante el primer trimestre de 2020. El coronavirus ha afectado negativamente las condiciones económicas de las empresas a nivel mundial, lo que ha generado una incertidumbre macroeconómica. El efecto general del brote del coronavirus es incierto en este momento y, por lo tanto, no podemos predecir el impacto que puede tener en nuestras operaciones, que podría ser material y adverso. Sin embargo, la Administración del Banco continuará monitoreando y modificando las estrategias operativas y financieras para mitigar los posibles riesgos que pudieran afectar el negocio.

(c) Aprobación de estados financieros

Los estados financieros separados fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 18 de marzo de 2020.

(40) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2019 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.

(41) Estado de resultados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2019 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.

(42) Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable

El Banco utilizó la NIIF 1 en la preparación de estos estados financieros separados y el 1 de enero de 2018 fue establecida como fecha de transición.

Las políticas de contabilidad establecidas en la nota 2 han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros separados para el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y de la información correspondiente.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(42) Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (continuación)

En la preparación de su estado de situación financiera inicial con adopción del nuevo marco contable, el Banco ha ajustado importes informados anteriormente en los estados financieros separados preparados de acuerdo con el manual único de cuentas anterior.

Con la adopción del nuevo marco contable para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, el Banco presenta sus cifras de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta adopción por primera vez del nuevo marco contable, resultó en ajustes principalmente a las cuentas de inversiones, propiedad, planta y equipos, impuesto diferido pasivo, utilidades retenidas, beneficios a empleados y otras pérdidas integrales acumuladas.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(42) Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (continuación)

A continuación se presentan las reclasificaciones y ajustes por la adopción del nuevo marco contable aplicados en el estado de situación financiera:

	1 de enero de 2018				31 de diciembre de 2018			
	Saldos MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable	Ajustes de transición	Saldos nuevo marco contable	Saldos MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable	Ajustes de transición	Saldos nuevo marco contable
Activos								
Efectivo y equivalentes de efectivo								
Moneda nacional								
Caja	267,337,173	-	-	267,337,173	222,063,399	-	-	222,063,399
Banco Central de Nicaragua	436,085,387	-	-	436,085,387	489,834,893	-	-	489,834,893
Instituciones financieras	(a) 25,317,158	4,515,989	-	29,833,147	28,637,490	862,423	-	29,499,913
Otras disponibilidades	(a) 4,515,989	(4,515,989)	-	-	862,423	(862,423)	-	-
Equivalentes de efectivo	(c) -	92,379,193	-	92,379,193	-	-	-	-
	733,255,707	92,379,193	-	825,634,900	741,398,205	-	-	741,398,205
Moneda extranjera								
Caja	205,545,716	-	-	205,545,716	303,399,887	-	-	303,399,887
Banco Central de Nicaragua	1,999,292,706	-	-	1,999,292,706	1,864,328,791	-	-	1,864,328,791
Instituciones financieras	(a) 814,508,792	50,273,988	-	864,782,780	735,842,344	43,646	-	735,885,990
Otras disponibilidades	(a) 81,779,551	(50,273,988)	-	31,505,563	29,879,733	(29,879,733)	-	-
Depósitos restringidos	-	-	-	-	-	29,836,087	-	29,836,087
Equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-
	3,101,126,765	-	-	3,101,126,765	2,933,450,755	-	-	2,933,450,755
Inversiones disponibles para la venta, neto	(b) (c) 521,543,798	(521,543,798)	-	-	74,825,765	(74,825,765)	-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	(b) 703,186,981	(703,186,981)	-	-	147,023,365	(147,023,365)	-	-
Operaciones con reportos y valores derivados	-	-	-	-	764,334,661	(764,334,661)	-	-
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	(c) (i) -	429,164,605	-	429,164,605	-	271,375,693	1,654,663	273,030,356
Cartera a costo amortizado								
Inversiones a costo amortizado, neto	(c) -	703,186,981	-	703,186,981	-	714,808,097	-	714,808,097
Cartera de créditos, neto								
Vigentes	18,842,183,393	-	-	18,842,183,393	16,051,719,891	-	-	16,051,719,891
Prorrogados	1,140,352	-	-	1,140,352	167,845,395	-	-	167,845,395
Reestructurados	290,119,309	-	-	290,119,309	525,774,992	-	-	525,774,992
Vencidos	169,150,082	-	-	169,150,082	311,370,684	-	-	311,370,684
Cobro judicial	68,009,266	-	-	68,009,266	172,402,210	-	-	172,402,210
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(d) -	(27,557,611)	-	(27,557,611)	-	(18,689,984)	-	(18,689,984)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	176,438,396	-	-	176,438,396	182,823,060	-	-	182,823,060
(-) Provisión de cartera de créditos	(421,613,894)	-	-	(421,613,894)	(691,573,458)	-	-	(691,573,458)
	19,125,426,904	(27,557,611)	-	19,097,869,293	16,720,362,774	(18,689,984)	-	16,701,672,790
Cuentas por cobrar, neto	106,056,625	-	-	106,056,625	99,604,560	-	-	99,604,560
Activos no corrientes mantenidos para la venta	(e) -	4,223,400	-	4,223,400	-	-	4,209,994	4,209,994
Activos recibidos en recuperación de créditos	(e) (ii) 26,589,389	(4,223,400)	-	22,365,989	48,786,713	-	(2,751,880)	46,034,833
Inversiones permanentes en acciones	(f) 25,984,957	(25,984,957)	-	-	27,873,707	(27,873,707)	-	-
Participaciones	(iii) -	25,984,957	165,528	26,150,485	-	27,873,707	1,092,726	28,966,433
Bienes de uso, neto	(g) 158,880,924	(158,880,924)	-	-	314,519,576	(314,519,576)	-	-
Activo material	(g) (h) (iv) -	171,224,871	17,042,668	188,267,539	-	321,245,132	21,887,886	343,133,018
Activos intangibles	(h) -	63,631,815	-	63,631,815	-	57,641,387	-	57,641,387
Activos fiscales	(h) -	1,891,186	-	1,891,186	-	23,650,513	28,311,290	51,961,803
Otros activos	(h) 153,543,986	(101,838,111)	-	51,705,875	203,329,797	(138,432,604)	-	64,897,193
Total activos	24,655,596,036	(51,528,774)	17,208,196	24,621,275,458	22,075,509,878	(69,105,133)	54,404,679	22,060,809,424

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(42) Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (continuación)

A continuación, se presentan las reclasificaciones y ajustes por la adopción del nuevo marco contable aplicados en el estado de situación financiera:

	1 de enero de 2018				31 de diciembre de 2018			
	Saldos MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable	Ajustes de transición	Saldos nuevo marco contable	Saldos MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable	Ajustes de transición	Saldos nuevo marco contable
Pasivos								
Pasivos financieros a costo amortizado								
Obligaciones con el público								
Moneda nacional								
Depósitos a la vista	347,470,412	-	-	347,470,412	353,566,037	-	-	353,566,037
Depósitos de ahorro	1,574,504,458	-	-	1,574,504,458	1,314,252,616	-	-	1,314,252,616
Depósitos a plazo	167,530,277	-	-	167,530,277	163,231,383	-	-	163,231,383
	<u>2,089,505,147</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,089,505,147</u>	<u>1,831,050,036</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,831,050,036</u>
Moneda extranjera								
Depósitos a la vista	857,970,132	-	-	857,970,132	715,035,554	-	-	715,035,554
Depósitos de ahorro	6,035,830,583	-	-	6,035,830,583	5,136,329,589	-	-	5,136,329,589
Depósitos a plazo	4,625,911,632	-	-	4,625,911,632	3,769,890,694	-	-	3,769,890,694
	<u>11,519,712,347</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,519,712,347</u>	<u>9,621,255,837</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,621,255,837</u>
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	(j)	-	119,201,154	-	-	132,691,903	-	132,691,903
Otras obligaciones diversas con el público	(j)	489,053,481	(381,053,088)	-	108,000,393	(332,355,095)	-	108,987,809
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	(i)	-	1,491,707,406	-	-	1,443,577,583	-	1,443,577,583
Obligaciones por emisión de deuda	(j)	-	261,851,933	-	-	199,663,192	-	199,663,192
Pasivos por operaciones de reporto y derivados		-	-	-	626,436,850	-	-	626,436,850
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(i)	7,428,285,664	(1,515,082,366)	-	5,913,203,298	(1,465,206,500)	-	4,887,005,246
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		149,525,267	-	-	149,525,267	-	-	153,831,188
Arrendamiento financiero		-	-	-	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		-	-	-	-	-	-	-
Pasivos fiscales	(k) (v)	-	16,711,416	5,112,800	21,824,216	89,272	15,009,204	15,098,476
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		469,938,824	(596,204)	-	469,342,620	(474,942)	-	494,218,376
Otras cuentas por pagar	(k, d)	64,503,969	(64,503,969)	-	-	22,952,221	-	-
Otros pasivos y provisiones	(k)	169,673,108	20,234,945	(41,825,658)	148,082,395	147,199,014	(7,056,486)	(28,139,141)
Total pasivos		<u>22,380,197,807</u>	<u>(51,528,773)</u>	<u>(36,712,858)</u>	<u>22,291,956,176</u>	<u>19,690,973,114</u>	<u>(52,023,294)</u>	<u>19,625,819,883</u>
Patrimonio								
Fondos propios								
Capital social pagado		1,073,560,000	-	-	1,073,560,000	-	-	1,173,560,000
Reservas patrimoniales		439,595,800	-	-	439,595,800	455,966,580	-	455,966,580
Resultados acumulados	(vi)	762,242,429	-	41,991,185	804,233,614	755,010,184	11,229,451	789,468,127
Total fondos propios		<u>2,275,398,229</u>	<u>-</u>	<u>41,991,185</u>	<u>2,317,389,414</u>	<u>2,384,536,764</u>	<u>11,229,451</u>	<u>2,418,994,707</u>
Otro resultado integral neto		-	-	-	-	-	1,654,663	1,654,663
Ajustes de transición	(iv)	-	-	11,929,868	11,929,868	-	-	14,340,171
Total patrimonio		<u>2,275,398,229</u>	<u>-</u>	<u>53,921,053</u>	<u>2,329,319,282</u>	<u>2,384,536,764</u>	<u>11,229,451</u>	<u>2,434,989,541</u>
Cuentas contingentes		1,625,131,591	-	-	1,625,131,591	1,537,594,514	-	1,537,594,514
Cuentas de orden		<u>58,555,817,362</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58,555,817,362</u>	<u>63,710,580,816</u>	<u>-</u>	<u>63,710,580,816</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(42) Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (continuación)

A continuación, se presentan las reclasificaciones y ajustes por la adopción del nuevo marco contable aplicados en el estado de resultados:

		31 de diciembre de 2018			
		Saldos MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable	Ajustes de transición	Saldos nuevo marco contable
Ingresos financieros					
		8,143,433	-	-	8,143,433
		93,177,463	1,969,071	-	95,146,534
	(l)	2,122,971,189	-	-	2,122,971,189
		1,969,071	(1,969,071)	-	-
	(l)	10,330,462	-	-	10,330,462
		2,236,591,618	-	-	2,236,591,618
Gastos financieros					
		377,688,725	(42,561,012)	-	335,127,713
	(m)	-	66,941,469	-	66,941,469
	(n)	-	42,561,012	-	42,561,012
	(m)	-	23,419,976	-	23,419,976
	(ñ)	23,419,976	(23,419,976)	-	-
	(ñ)	23,419,976	(23,419,976)	-	-
	(n)	383,812,423	(75,843,382)	-	307,969,041
		-	-	-	-
		-	8,901,913	-	8,901,913
	(n)	43,209,737	-	-	43,209,737
		11,652,120	-	-	11,652,120
		839,782,981	-	-	839,782,981
Margen financiero antes de mantenimiento de valor					
		1,396,808,637	-	-	1,396,808,637
	(o)	123,709,102	(91,924,307)	-	31,784,795
Margen financiero, bruto					
		1,520,517,739	(91,924,307)	-	1,428,593,432
	(p)	-	(557,836,822)	-	(557,836,822)
	(p)	(561,678,422)	561,678,422	-	-
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros					
		958,839,317	(88,082,707)	-	870,756,610
		224,761,815	6,705,967	-	231,467,782
Resultado operativo					
		1,183,601,132	(81,376,740)	-	1,102,224,392
		2,530,013	-	-	2,530,013
		-	-	-	-
		-	12,267,436	-	12,267,436
	(q)	-	(22,815,002)	-	(22,815,002)
		1,186,131,145	(91,924,306)	-	1,094,206,839
Resultado después de ingresos y gastos operativos					
	(o)	-	91,924,306	-	91,924,306
Resultado después de diferencial cambiario					
		1,186,131,145	-	-	1,186,131,145
		(966,999,435)	-	-	(966,999,435)
		-	-	-	-
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales					
		219,131,710	-	-	219,131,710
		(55,866,515)	-	-	(55,866,515)
		(54,126,660)	-	-	(54,126,660)
Resultado del ejercicio					
		109,138,535	-	-	109,138,535

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(42) Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (continuación)

Explicación de las notas a las conciliaciones

Para la adopción, se realizaron reclasificaciones por cambios en los nombres de los rubros y en las agrupaciones de las cuentas conforme a lo establecido en el nuevo marco contable. Las partidas de importancia relativa para el estado de situación financiera y estado de resultado se muestran a continuación:

- (a) Reclasificación de otras disponibilidades a instituciones financieras en el grupo de efectivo y equivalentes de efectivo en moneda nacional y extranjera
- (b) Reclasificación de inversiones disponibles para la venta, neto, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, operaciones con reportos y valores derivados a inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral e Inversiones a costo amortizado, neto.
- (c) Reclasificación de inversiones disponibles para la venta, neto a equivalente de efectivo.
- (d) Reclasificación de comisiones devengadas por cambio de grupo de pasivo al activo.
- (e) Reclasificación de activos recibidos en recuperación de crédito a activos no corrientes mantenidos para la venta.
- (f) Reclasificación de inversiones permanentes en acciones a participaciones, según nueva clasificación de grupo.
- (g) Reclasificación de bienes de uso al rubro de activos materiales.
- (h) Reclasificación de otros activos al rubro de activos materiales, intangibles y fiscales, según nueva clasificación de grupo.
- (i) Reclasificación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a obligaciones de instituciones financieras y de organismos internacionales.
- (j) Reclasificación de otras obligaciones con el público al rubro de emisión de deuda, así como intereses, según nueva clasificación de grupo.
- (k) Reclasificación otras cuentas por pagar a los rubros de pasivos fiscales, otras cuentas por pagar, otros pasivos y comisiones devengadas, según nueva clasificación de grupo.
- (l) Reclasificación de los intereses de reportos de ingresos financieros por operaciones de reportos y valores derivados a Ingresos financieros por inversiones, según nueva clasificación.
- (m) Reclasificación de gastos financieros por obligaciones con el público a gastos financieros por emisión de deuda.
- (n) Reclasificación de gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales y BCN.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2019

(42) Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (continuación)

Explicación de las notas a las conciliaciones (continuación)

- (ñ) Reclasificación de gastos financieros por operaciones de valores y derivados a gastos financieros por operaciones de reporto.
- (o) Reclasificación de ajustes netos por mantenimiento de valor a ajustes netos por diferencial cambiario.
- (p) Reclasificación de ingresos (gastos) netos por estimación preventiva para riesgos crediticios a resultados por deterioro de activos financieros.
- (q) Reclasificación de: a) ingresos por ganancia de ventas de bienes adjudicados; b) disminución en la provisión de cuentas por cobrar; c) gastos por mantenimiento de bienes adjudicados; d) constitución de provisión de bienes adjudicados desde Ingresos (gastos) operativos, neto hacia ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos, pérdida por valoración y venta de activos.

Los ajustes efectuados para la adopción del nuevo marco contable, se detallan a continuación:

- (i) Ajuste para registrar el aumento en valor razonable de los instrumentos financieros.
- (ii) Ajuste por provisión de bienes adjudicados y ajuste por valoración menor valor entre importe en libro y valor razonable menos su costo de venta (NIIF 5).
- (iii) Ajuste por registro valor actuarial y valor de las inversiones en subsidiaria.
- (iv) Ajuste por recalcu depreciación acumulada de edificios modelo del costo.
- (v) Ajuste por el reconocimiento del pasivo diferido por recalcu depreciación acumulada de edificios bajo el modelo del costo.
- (vi) Ajuste registro de ingresos diferidos, valor actuarial a resultados acumulados.