

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A.**  
**Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

---

**Índice del contenido**

	<b><u>Páginas</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1-4
Estado de situación financiera consolidado	5
Estado de resultados consolidado	6
Estado de otro resultado integral consolidado	7
Estado de cambios en el patrimonio consolidado	8
Estado de flujos de efectivo consolidado	9
Notas a los estados financieros consolidados	10-107

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta Directiva y Accionistas de Banco de América Central, S. A.  
Coordinador Responsable del Grupo Financiero  
Corporación Tenedora BAC-COM, S. A. y Subsidiarias

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Corporación Tenedora BAC-COM, S. A. y Subsidiarias (el "Grupo"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, los estados consolidados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

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

### *Base de la opinión*

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

### *Asunto de énfasis - Base de preparación*

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

### *Asunto clave de la auditoría*

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

### *Provisión de cartera de créditos*

*Véanse las notas 2 (d) y 9 a los estados financieros consolidados*

#### Asunto clave de la auditoría

La provisión de cartera de créditos es considerada como un asunto clave de la auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 71.66% del total de activos del Grupo. La provisión de cartera de créditos se determina de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio (la “Norma”) estipulada en la Resolución n.º CD-SIBOIF- 547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia.

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

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

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

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

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

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





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

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

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

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

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

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

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

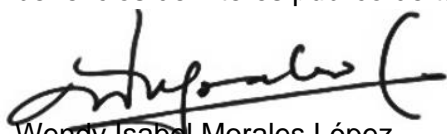
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una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

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para expresar una opinión sobre los estados financieros del grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría del grupo. Somos responsables solamente de nuestra opinión de auditoría.

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

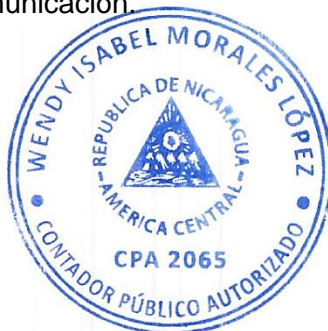
También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideremos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia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

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



Wendy Isabel Morales López  
Contador Público Autorizado

Managua, República de Nicaragua  
13 de febrero de 2025



KPMG

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
<b>Activos</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
Moneda nacional		7,944,977,601	6,213,160,460
Moneda extranjera		11,640,818,330	14,718,165,621
	4, 6	19,585,795,931	20,931,326,081
<b>Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral</b>	4, 7	6,577,280,501	10,281,851,424
<b>Cartera a costo amortizado</b>			
Inversiones a costo amortizado, neto	8	-	50,492,570
Cartera de créditos, neto	4, 9	55,328,628,831	43,555,256,313
		55,328,628,831	43,605,748,883
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	4,10	951,111,476	871,886,966
<b>Activos recibidos en recuperación de créditos</b>	12	-	3,633,982
<b>Participaciones</b>	13	7,176,285	7,176,285
<b>Activo material</b>	14	1,277,377,381	1,243,463,937
<b>Activos intangibles</b>	15	21,944,622	975,205
<b>Otros activos</b>	16	48,642,284	83,049,769
<b>Total activos</b>		83,797,957,311	77,029,112,532
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>			
Moneda nacional		17,904,307,129	16,151,054,000
Moneda extranjera		43,746,166,990	42,031,703,166
Intereses por pagar sobre obligaciones con el público por depósitos		145,453,342	115,447,267
	4, 17	61,795,927,461	58,298,204,433
<b>Otras obligaciones diversas con el público</b>	4, 18	358,444,083	417,218,530
<b>Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales</b>	4, 19	748,627,579	573,419,844
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>	4, 21	1,550,109,457	116,516,509
<b>Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua</b>	4, 22	286,827,636	285,468,818
		64,739,936,216	59,690,828,134
<b>Pasivos fiscales</b>	23	316,788,541	269,963,056
<b>Otros pasivos y provisiones</b>	24	1,381,924,270	1,409,442,941
<b>Total pasivos</b>		66,438,649,027	61,370,234,131
<b>Patrimonio</b>			
Capital social pagado	34	3,136,601,886	3,136,601,886
Resultados acumulados		11,072,959,512	9,884,150,817
Resultado del ejercicio		2,775,839,450	2,287,537,695
Otro resultado integral neto		14,141,916	(8,777,386)
Ajustes de transición		357,009,344	357,009,344
<b>Total patrimonio atribuible a la participación de la controladora</b>		17,356,552,108	15,656,522,356
<b>Participación no controladora</b>		2,756,176	2,356,045
<b>Total patrimonio</b>		17,359,308,284	15,658,878,401
<b>Total pasivo más patrimonio</b>		83,797,957,311	77,029,112,532
<b>Cuentas contingentes</b>	40	22,336,391,798	15,570,003,495
<b>Cuentas de orden</b>	40	493,060,272,766	410,304,026,371

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

Juan Carlos Sansón Caldera  
Presidente Ejecutivo

Alejandro Castillo Barreto  
VP Finanzas y Operaciones

Celia R. Montenegro Ramírez  
Vicegerente de operaciones



**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados consolidado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por efectivo		154,102,282	133,333,900
Ingresos financieros por inversiones		932,837,806	771,631,432
Ingresos financieros por cartera de créditos		5,872,082,050	4,762,943,837
Otros ingresos financieros		1,309,073,037	1,212,714,160
	25	8,268,095,175	6,880,623,329
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con el público		775,595,444	659,263,998
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		12,196,129	15,176,036
Gastos financieros por operaciones de reporto		3,105,208	12,767,361
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		44,113,629	8,811,679
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		19,561,217	9,172,529
Otros gastos financieros		1,390,991	1,406,693
	25	855,962,618	706,598,296
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>		7,412,132,557	6,174,025,033
Ajustes netos por mantenimiento de valor	26	1,154,692	(1,273,742)
<b>Margen financiero, bruto</b>		7,413,287,249	6,172,751,291
Resultados por deterioro de activos financieros	27	607,604,563	663,980,498
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>		6,805,682,686	5,508,770,793
Ingresos (gastos) operativos, neto	28	1,134,292,195	1,010,793,291
<b>Resultado operativo</b>		7,939,974,881	6,519,564,084
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	29	680,040	-
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	30	52,601,040	37,764,874
Pérdida por valoración y venta de activos	30	14,677,013	23,885,690
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>		7,978,578,948	6,533,443,268
Ajustes netos por diferencial cambiario	31	(221,021)	191,369,655
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>		7,978,357,927	6,724,812,923
Gastos de administración	32	3,460,769,217	3,059,390,741
<b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b>		4,517,588,710	3,665,422,182
Contribuciones por leyes especiales	37	206,605,003	182,230,914
Gasto por impuesto sobre la renta	38	1,534,748,495	1,195,237,978
<b>Resultado del ejercicio</b>		2,776,235,212	2,287,953,290
<b>Resultado del ejercicio atribuible a:</b>			
Participación controladora		2,775,839,450	2,287,537,695
Participación no controladora		395,762	415,595
<b>Resultado del ejercicio</b>		2,776,235,212	2,287,953,290

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

Juan Carlos Sansón Caldera  
Presidente Ejecutivo

Alejandro Castillo Barreto  
VP Finanzas y Operaciones

Celia R. Montenegro Ramírez  
Vicegerente de operaciones

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de otro resultado integral consolidado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u>2,776,235,212</u>	<u>2,287,953,290</u>
<b>Otro resultado integral</b>			
<b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>			
<b>Reservas para obligaciones laborales al retiro</b>			
Resultados por valoración		13,418,251	(19,975,959)
<b>Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral</b>			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican	23	<u>(4,025,479)</u>	<u>5,992,787</u>
		<u>9,392,772</u>	<u>(13,983,172)</u>
<b>Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>			
<b>Diferencia de cotización de instrumentos financieros</b>			
Resultados por valoración	7	19,329,856	(22,938,171)
<b>Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral</b>			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas	23	<u>(5,798,957)</u>	<u>6,881,451</u>
		<u>13,530,899</u>	<u>(16,056,720)</u>
<b>Otro resultado integral</b>		22,923,671	(30,039,892)
<b>Total resultados integrales</b>		<u>2,799,158,883</u>	<u>2,257,913,398</u>
<b>Resultados integrales atribuibles a:</b>			
Participación controladora		2,798,758,752	2,257,498,347
Participación no controladora		400,131	415,051
<b>Total resultados integrales</b>		<u>2,799,158,883</u>	<u>2,257,913,398</u>

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

Juan Carlos Sansón Caldera  
Presidente Ejecutivo



Alejandro Castillo Barreto  
VP Finanzas y Operaciones



Celia R. Montenegro Ramírez  
Vicegerente de operaciones



**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

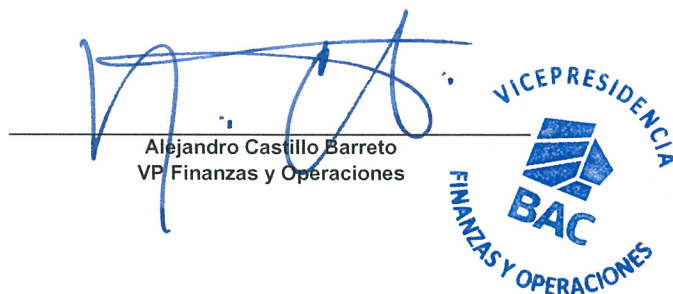
	Nota	Atribuible a la participación de la controladora					Total atribuible a la participación de la controladora	Participación no controladora	Total patrimonio
		Capital suscrito	Capital social pagado	Resultados acumulados	Otro resultado integral	Ajustes de transición			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>		3,136,601,886	3,136,601,886	10,350,452,121	21,261,962	357,009,344	13,865,325,313	2,530,641	13,867,855,954
Resultado del ejercicio		-	-	2,287,537,695	-	-	2,287,537,695	415,595	2,287,953,290
Otro resultado integral		-	-	-	(30,039,348)	-	(30,039,348)	(544)	(30,039,892)
<b>Total resultados integrales</b>		-	-	2,287,537,695	(30,039,348)	-	2,257,498,347	415,051	2,257,913,398
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>									
Dividendos pagados		-	-	(466,301,304)	-	-	(466,301,304)	(589,647)	(466,890,951)
<b>Total otras transacciones del patrimonio</b>		-	-	(466,301,304)	-	-	(466,301,304)	(589,647)	(466,890,951)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	34	3,136,601,886	3,136,601,886	12,171,688,512	(8,777,386)	357,009,344	15,656,522,356	2,356,045	15,658,878,401
Resultado del ejercicio		-	-	2,775,839,450	-	-	2,775,839,450	395,762	2,776,235,212
Otro resultado integral		-	-	-	22,919,302	-	22,919,302	4,369	22,923,671
<b>Total resultados integrales</b>		-	-	2,775,839,450	22,919,302	-	2,798,758,752	400,131	2,799,158,883
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>									
Dividendos pagados		-	-	(1,098,729,000)	-	-	(1,098,729,000)	-	(1,098,729,000)
<b>Total otras transacciones del patrimonio</b>		-	-	(1,098,729,000)	-	-	(1,098,729,000)	-	(1,098,729,000)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	34	3,136,601,886	3,136,601,886	13,848,798,962	14,141,916	357,009,344	17,356,552,108	2,756,176	17,359,308,284

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

Juan Carlos Sansón Caldera  
Presidente Ejecutivo



Alejandro Castillo Barreto  
VP Finanzas y Operaciones



Celia R. Montenegro Ramírez  
Vicegerente de operaciones





**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo consolidado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
<b>Resultado del ejercicio</b>		2,776,235,212	2,287,953,290
<b>Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Provisiones para cartera de créditos	9, 27	923,051,070	950,571,874
Disminución de provisión para cartera de créditos	9, 27	(101,329,630)	(30,817,177)
Provisiones para cuentas por cobrar	10, 27	10,102,117	9,564,768
Disminución de provisión para cuentas por cobrar	10, 27	(3,383,760)	(1,767,936)
Provisiones para activos recibidos en recuperación de créditos	12	1,426,486	3,039,671
Efectos cambiarios		169,944	174,879,627
Ingresos no devengados de préstamos		(223,891,800)	(216,500,229)
Ingresos por intereses		(8,558,756,951)	(7,295,024,028)
Gastos por intereses		855,962,618	706,598,296
Depreciaciones	14	167,303,683	145,142,547
Pérdida en bajas de activos materiales	14	563,583	2,407,548
Amortizaciones	15	51,814,597	348,645
Gasto por impuesto sobre la renta	38	1,534,748,495	1,195,237,978
<b>Total ajustes</b>		<u>(5,342,219,548)</u>	<u>(4,356,318,416)</u>
<b>(Aumento) disminución neto de los activos de operación:</b>			
Cartera a costo amortizado		(11,630,768,993)	(8,422,433,714)
Activos recibidos en recuperación de créditos	12	(31,738,518)	(50,307,069)
Cuentas por cobrar		(82,103,903)	(262,884,674)
Otros activos		(620,783,285)	(445,830,309)
<b>Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación:</b>			
Obligaciones con el público		3,466,396,686	7,777,480,265
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		184,139,618	(352,568,819)
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		1,333,811	123,416,457
Otros pasivos		(57,070,520)	416,313,942
<b>Total efectivo utilizado en actividades de operación</b>		<u>(11,336,579,440)</u>	<u>(3,285,179,047)</u>
<b>Pagos por impuesto sobre la renta</b>		<u>(1,494,226,304)</u>	<u>(1,127,985,543)</u>
<b>Cobros / pagos por intereses</b>			
Intereses cobrados		8,409,815,906	7,053,514,379
Intereses pagados		<u>(823,076,218)</u>	<u>(699,647,730)</u>
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación</b>		<u>(5,244,066,056)</u>	<u>1,940,702,059</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Pagos</b>			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)	7	(20,338,773,208)	(41,588,192,272)
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	8	-	(93,183,753)
Adquisición de activos materiales	14	(141,249,271)	(106,460,759)
Adquisición de activos intangibles	15	(71,555,261)	(1,132,496)
<b>Cobros</b>			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)	7	24,074,846,341	42,937,160,962
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	8	48,692,007	131,992,952
Venta de activos materiales	14	1,291,055	1,433,861
Producto de la venta de activos recibidos en recuperación de créditos		2,207,496	4,787,939
<b>Efectivo neto provisto por actividades de inversión</b>		<u>3,575,459,159</u>	<u>1,286,406,434</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
<b>Pagos</b>			
Dividendos pagados	34	(1,098,729,000)	(466,301,304)
Préstamos cancelados (*)		(922,149,453)	(170,449,505)
<b>Cobros</b>			
Préstamos recibidos (*)		2,343,955,200	41,454,668
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiación</b>		<u>323,076,747</u>	<u>(595,296,141)</u>
<b>(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<u>(1,345,530,150)</u>	<u>2,631,812,352</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>	6	<u>20,931,326,081</u>	<u>18,299,513,729</u>
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>	6	<u>19,585,795,931</u>	<u>20,931,326,081</u>

(\*) Incluyen los préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos.

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

Juan Carlos Sansón Caldera  
Presidente Ejecutivo

Alejandro Castillo Barreto  
VP Finanzas y Operaciones

Celia R. Montenegro Ramírez  
Vicegerente de operaciones

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

---

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

**(a) Naturaleza jurídica**

Corporación Tenedora BAC-COM, S. A. (la Compañía) es una sociedad anónima tenedora de acciones, inscrita en la Ciudad de Panamá y constituida conforme las leyes de la República de Panamá. La Compañía, a través de sus subsidiarias, brinda una amplia gama de servicios financieros en Nicaragua.

Las subsidiarias de la Compañía tienen su domicilio y están inscritas en la República de Nicaragua y son las siguientes: Banco de América Central, S. A. (el Banco), que a su vez tiene una subsidiaria, Almacenes Generales de Depósito BAC, S. A. (el Almacén General de Depósito), que tiene como actividad principal prestar servicio de custodia de conservación de bienes y mercaderías entre otros; y Crédito, S. A., cuyo nombre comercial es CREDOMATIC Nicaragua. Corporación Tenedora BAC-COM, S. A. es dueña en su totalidad del Banco y es dueña mayoritaria de Crédito, S. A.

El Banco fue autorizado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia) para iniciar sus operaciones como un banco comercial privado, mediante resolución C.D. Superintendencia III-2-91 del 12 de septiembre de 1991, sujeto a las leyes y normas de la Superintendencia.

El Almacén General de Depósito fue autorizado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia) para iniciar sus operaciones como un almacén general de depósito, mediante resolución SIB-OIF-XI-070-2003 del 18 de agosto de 2003, quedando sujeto a las leyes, normas, reglamentos, circulares y demás instrumentos que regulan las operaciones de las almacenadoras.

El Banco y el Almacén General de Depósito están regulados por la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley General 561/2005) y la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

En cumplimiento con la normativa que rige a los grupos financieros, el Banco es el Coordinador Responsable del Grupo Financiero Corporación Tenedora BAC-COM, S. A. y subsidiarias (el Grupo).

La Compañía es subsidiaria de BAC International Bank, Inc., un banco registrado en Panamá.



**(b) Bases de preparación**

Los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2024, han sido preparados y presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia que se resumen en el marco contable para las Instituciones Bancarias y Financieras, y en el Marco Contable para Almacenes Generales de Depósito. Estas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos, instituciones financieras y almacenes, supervisados por dicho organismo.

Los estados financieros consolidados incluyen a Corporación Tenedora BAC-COM, S. A. y subsidiarias: Banco de América Central, S. A. (100% de participación) y subsidiaria Almacenes Generales de Depósito BAC, S. A. (100% de participación) y Crédito, S. A. (99.66% de participación).

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

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 13 de febrero de 2025.

**Principios de consolidación**

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

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

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

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el Banco Central de Nicaragua (BCN), el que opera principalmente 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.

A partir del 1 de enero de 2024 el BCN estableció la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en cero por ciento (0%).

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

### **Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren con base a la tasa de cambio de contado a la fecha de la transacción. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final de cada período. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas en el estado de resultados consolidados.

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

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

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

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

- Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral (nota 7)
- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos (nota 9)
- Provisión para otras cuentas por cobrar (nota 10)
- Depreciación de propiedades, planta y equipo (nota 14)
- Provisión para activos recibidos en recuperación de créditos (nota 12)
- Programas de lealtad (nota 24)
- Indemnización por antigüedad (nota 24)

### **(e) Reclasificaciones**

Algunas cifras en los estados financieros consolidados del año 2023 han sido reclasificadas para adecuar su presentación a la del año 2024, específicamente, en la revelación de la nota de participaciones (nota 13). Esto no impacta en el resultado del total de los activos del estado de situación financiera consolidado al final del ejercicio 2023, anteriormente reportado.

La Superintendencia, mediante comunicación DS-IB-DS2-3840-11-2024/LAME, instruye realizar una reclasificación de las inversiones en las asociadas, de las cuentas contables de “Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado Integral” a las cuentas contables de “Participaciones en asociadas”.

## **(2) Principales políticas contables**

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

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

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

### **(b) Inversiones en instrumentos financieros**

#### **1) Inversiones en valores**

##### **(i) Definiciones**

**Instrumento financiero:** Es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en el Grupo 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, el Grupo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales de la inversión en el título valor (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

**Costo amortizado (CA):** 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 aquél en el que no se habría incurrido si el Grupo no hubiese adquirido, emitido, vendido o dispuesto por otra vía el instrumento financiero.

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

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

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

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

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

Un modelo de negocio que da lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que el Grupo gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos. El Grupo toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo del Grupo habitualmente da lugar a compras y ventas activas. Aun cuando el Grupo 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**

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

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

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

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

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

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

La contabilidad por la fecha de liquidación hace referencia al reconocimiento del activo financiero en el día en que el Grupo lo recibe 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 Grupo. Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, el Grupo contabiliza cualquier cambio en el valor razonable del activo financiero a recibir (solo instrumentos financieros del exterior), que se produce durante el período que va desde la fecha de contratación hasta la fecha de liquidación.

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

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

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

**(v) Medición posterior**

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

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

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

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

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

El valor razonable se determina tomando el promedio de las cotizaciones, de las transacciones en la Bolsa de Valores (la Bolsa) 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 de Valores**

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 la Bolsa emitidos por las mismas instituciones u otras similares, para plazos similares o los más cercanos al instrumento financiero que se valúa. Cuando exista mora en el pago de los intereses devengados, los mismos no se toman en cuenta al calcular el flujo futuro de la inversión.

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

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

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

#### **c) Inversiones a costo amortizado**

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

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

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

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

El Grupo evalúa en cada fecha del estado de situación financiera consolidado si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos esté 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 hubiese realizado en condiciones normales;
- Sea cada vez más probable que el emisor entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Si tal evidencia existiese, el Grupo determinaría 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 existe 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 consolidado.

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 calculando los flujos futuros utilizando una nueva tasa de interés efectiva.

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, ésta 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 del estado de situación financiera consolidado en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

**ii) Inversiones a costo amortizado**

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

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, éste 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 consolidado en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

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

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

**2) Instrumentos financieros derivados**

El Grupo no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

**(c) Cartera de créditos**

La cartera de créditos está normada principalmente de conformidad a lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio contenida en la resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 y sus reformas, emitidas por la Superintendencia.

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

**(i) Definiciones**

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

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

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

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

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

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

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

**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 los resultados del período.
- El exceso de las comisiones percibidas sobre dichos costos, se registran en una cuenta correctora de activo, de naturaleza acreedora, denominada «Comisiones devengadas con tasa de interés efectiva» y se aplica todo lo dispuesto por la Superintendencia.

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

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

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

**b) Saneamiento**

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

- Los créditos de consumo, en el día de mora número ciento ochenta y uno (181). Según el artículo 30, literal b, numerales 1, 3 (maquinaria y vehículos únicamente) y 5 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio y sus reformas, se podrá sanear un crédito de consumo en el día 360, cuando dicho crédito tenga constituidas garantías reales, cuyo valor de realización tasado sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado y estén en proceso de cobro judicial.
- Los créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales en el día de mora número trescientos sesenta (360). Se exceptúan los créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, siempre y cuando estén en proceso de cobro judicial.

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

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

**(d) Provisiones 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 y sus reformas, emitidas por la Superintendencia. Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con el Grupo.

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

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

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

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

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

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

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

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

---

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

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

**a) Comerciales**

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

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

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

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

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

**b) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos**

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

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

**i) Consumo**

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

<b>Días de atraso</b>	<b>Calificación</b>	<b>Porcentaje de provisión</b>
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:

<b>Días de atraso</b>	<b>Calificación</b>	<b>Porcentaje de provisión</b>
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%

Los créditos para vivienda de interés social, unifamiliar o multifamiliar, que no excedan los valores establecidos en la Ley Especial 677/2009, de 4 y 5 de mayo, para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social, y clasificados en categoría «A», tendrán una provisión del cero por ciento (0%). Las demás categorías de clasificación deberán provisionarse de conformidad con lo establecido en la tabla que antecede.

**iii) Microcréditos**

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

<b>Días de atraso</b>	<b>Calificación</b>	<b>Porcentaje de provisión</b>
0 - 15 días	A	1%
16 - 30 días	B	5%
31 - 60 días	C	20%
61 - 90 días	D	50%
más de 90 días	E	100%

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

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

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

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

**(iv) Venta de activos crediticios**

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 con base del devengado, utilizando el método del interés efectivo.

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

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

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

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

Para el Almacén, los ingresos por servicios de almacenaje, seguros, custodia y otros, son reconocidos a medida que el servicio es prestado.

**(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. El registro inicial se realiza a valor nominal, posteriormente, se mide agregando los intereses devengados, según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

Para el Almacén, los saldos de cuentas por cobrar representan los movimientos causados por servicios devengados y no percibidos en concepto de almacenaje, seguros, manejo, control y custodia, vigilancia, logística entre otros, así como los intereses y comisiones.

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

El Grupo realiza una evaluación de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar y registra una provisión a través de la aplicación de criterios similares a los utilizados para la evaluación de los créditos de consumo: análisis con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de mora, y determinación del porcentaje de provisión requerido por cada uno de los saldos. Dicha estimación es reconocida en los resultados consolidados del período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

En el caso del Almacén General de Depósito, establece la provisión por antigüedad de saldos de acuerdo con la Norma sobre Evaluación de los Saldos en Cuentas por Cobrar y de Bienes Adquiridos en Recuperación por parte de los Almacenes Generales de Depósito contenida en resolución CD-SIBOIF-675-2-MAY6-2011 y sus reformas, como se detalla a continuación:

- 50% del saldo que se encuentre en el estrato de más de 90 a 120 días;
- 70% del saldo que se encuentre en el estrato de más de 120 a 150 días;
- 100% del saldo que se encuentre en el estrato de más de 150 a 180 días

Los saldos en cuentas por cobrar son saneados contra la provisión a los ciento ochenta y un (181) días de vencidos.

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

Los activos no corrientes mantenidos para la venta corresponden a la recuperación de activos saneados.

El registro inicial de estos bienes es el menor valor entre el importe acordado en la transferencia en pago o adjudicación en remate judicial y el valor razonable menos los costos de venta.

Todo saldo insoluto del crédito es saneado contra la provisión y en caso de existir remanente de provisión, debe revertirse en la cuenta correspondiente del estado de resultados consolidados, siendo controlado en la subcuenta de «Resultado del ejercicio no distribuible».

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

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

El Grupo registra los activos 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 activos recibidos en recuperación de créditos se medirán por el valor menor entre:

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

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

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

**(ii) Provisión para activos 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 activos 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**

- La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación durante los primeros seis meses.
- 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.

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

Cuando un activo adjudicado cumple con los criterios para ser considerado como un activo mantenido para la venta, posterior a la adjudicación y al registro como bienes recibidos en recuperación de crédito, la reclasificación se realiza a la cuenta de «activos no corrientes mantenidos para la venta» y se registra al menor valor entre el importe inicial reconocido en la cuenta de bienes recibidos en recuperación de créditos, sin considerar su provisión y el valor razonable menos los costos de venta.

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

En caso de existir un exceso de provisión resultante de la reclasificación del bien recibido en recuperación de crédito hacia activos no corrientes mantenidos para la venta, esta debe revertirse en la cuenta correspondiente del estado de resultados consolidado, siendo controlado en la subcuenta de «Resultado del ejercicio no distribuible».

**(j) Participaciones**

**(i) Subsidiarias**

Las subsidiarias, son entidades controladas por el Grupo. El control existe cuando el Grupo tiene el poder sobre las subsidiarias, 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 las subsidiarias y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ellas.

**(ii) Asociadas**

Las inversiones en asociadas, sobre las cuales se tiene control o influencia significativa, se contabilizan por el método de participación, con la excepción que permite la NIC28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" de utilizar el método de costo.

**(k) Activo material**

**Propiedades, planta y equipo, neto**

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

**(i) Reconocimiento y medición**

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

El Grupo utiliza 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 las pérdidas por deterioro acumulados.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

---

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

**(ii) Gastos subsecuentes**

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

**(iii) Depreciación**

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

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

	<b>Años</b>
Edificios	29-50
Mobiliario y equipos	2-5
Vehículos	5
Equipos de computación	2-8
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	2-5

**(iv) Mejoras a propiedades arrendadas**

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

**(v) Bajas en cuentas**

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

**(l) Reconocimiento del deterioro de activos materiales**

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

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

**(m) Activos intangibles**

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

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

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 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.

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

**(n) Activos y pasivos fiscales**

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período, determinado con base en la Ley 822, del 17 de diciembre de 2012, Ley de Concertación Tributaria, su Reglamento y sus reformas, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

El Grupo reconoce el impuesto corriente como un pasivo en la medida en que esté pendiente de pago, o como un activo si los pagos ya realizados resultan en un saldo a favor.

El impuesto diferido resulta de las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de la información financiera y los montos utilizados para propósitos fiscales.

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

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

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal que permite compensar activos por impuestos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes.

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

El Grupo aplica la CINIIF23, que provee una guía sobre los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12, Impuestos a las ganancias, cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.

La Administración realizó un análisis y revisión de las declaraciones de impuestos y las posiciones adoptadas por el Grupo para los períodos fiscales sujetos a inspección al 31 de diciembre de 2024.

Conforme con dicho análisis y revisión, la Administración considera que no requiere registrar importe alguno que afecte un activo o pasivo de impuestos corrientes o diferidos.

**(o) Otros activos**

El Grupo reconoce como otros activos un recurso controlado del cual espera obtener, en el futuro, beneficios económicos, tales como: anticipos, bienes diversos y operaciones pendientes de imputación.



Este rubro incluye erogaciones de dinero realizadas por adelantado, por gastos que se van a causar o por servicios a percibir en el futuro. En términos generales, estos gastos se aplican contra los resultados de operación conforme los activos son utilizados o devengados.

#### **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 la naturaleza de la transacción.

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

#### **(p) Pasivos financieros**

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

##### **(i) Reconocimiento y medición**

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

##### **(ii) Bajas en cuentas**

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

#### **(q) Intereses sobre obligaciones con el público**

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

**(r) Provisiones**

Una provisión es reconocida en el estado de situación financiera consolidado cuando el Grupo tiene una obligación legal o implícita que pueda ser estimada razonablemente, que es 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 de administración. En el caso que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión. En caso de existir cambio a las estimaciones, éstos se contabilizan en forma prospectiva.

**(s) Activos y pasivos contingentes**

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

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

**(t) Arrendamientos de activos no financieros**

Los contratos de arrendamientos operativos son bienes que utiliza el Grupo principalmente para el alquiler de ciertas oficinas administrativas, bodegas, sucursales, ventanillas y cajeros automáticos. Los pagos de arrendamientos operativos se reconocen como un gasto en el período que son incurridos utilizando el método de línea recta. Estos contratos se suscriben de 1 a 5 años y podrían renovarse por mutuo acuerdo entre las partes.

**(u) Beneficios a los empleados**

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

**(i) Obligaciones laborales al retiro**

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

La legislación nicaragüense requiere el pago de una indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada de la siguiente forma: un (1) mes de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, en ningún caso la indemnización puede ser menor de un (1) mes ni mayor a cinco (5) meses de salario. Las fracciones entre los años trabajados se liquidan proporcionalmente.

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

La medición de la obligación en concepto de indemnización laboral depende de varias 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 Grupo utiliza otros supuestos claves para valorar los pasivos actuariales, que se calculan en función de la experiencia específica del Grupo, 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 consolidado, es estimado por el actuario con base en el valor presente de los beneficios futuros.

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

**(ii) Vacaciones**

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

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

**(iii) Aguinaldo**

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

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

**(v) Otros pasivos**

En este rubro el Grupo reconoce el importe de las obligaciones que se encuentran pendientes de pago, y que por su naturaleza no pueden ser incluidas en los demás grupos del pasivo.

**(w) Programas de lealtad**

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

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

**(x) Capital accionario y reservas**

**(i) Capital**

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

La relación de solvencia total, definida como excedente (o déficit) de capital consolidado del Grupo, corresponde al resultado de restarle al capital consolidado del Grupo el requisito de solvencia. En todo momento el capital consolidado deberá ser igual o mayor a la suma de los requisitos de solvencia. Entiéndase por requisito de solvencia, el capital mínimo requerido para cubrir todos los riesgos que enfrenta cada institución miembro del grupo.

El capital consolidado corresponde a la base de cálculo de capital, la cual deberá calcularse conforme a la Norma Sobre Adecuación de Capital. Se entiende como base de cálculo de capital la suma del capital primario, secundario y cualquier otra subdivisión que mediante norma general establezca el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos.

El capital primario del Grupo está compuesto por la suma del capital pagado por las acciones comunes, reserva legal y resultados de períodos anteriores menos otros activos netos de amortización.

El capital secundario comprende por la suma de pérdidas en otro resultado integral neto, resultados de períodos anteriores, el resultado del período actual, las provisiones genéricas y fondo de provisiones anticíclicas menos revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento y ganancias por traslado de bienes recibidos en recuperación de crédito a propiedades, planta y equipo.

**(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.

Para el Banco, cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40% de esta 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.

Para el Almacén General de Depósito, de conformidad con la Ley 734/2010, artículo 25, cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 100% de esta reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado o asignado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se distribuirán a los accionistas de forma proporcional a su participación.

Para Crédito, S. A. la reserva legal, de conformidad con la escritura de constitución de la compañía, se establece con base en el 5% de las utilidades netas de cada año hasta alcanzar el 10% del capital social autorizado.

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

**(y) Valuación de los inventarios de mercadería recibida en depósito**

Los inventarios de mercadería recibida en depósito son controlados en cuentas de orden y se registran al valor estimado de la mercadería nacionalizada al momento de recibir el depósito.

**(z) Método para el reconocimiento de ingresos y gastos**

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

Los ingresos por intereses sobre la cartera de créditos son reconocidos con base del devengado, utilizando el método del interés efectivo y considerando el plazo de vigencia de los préstamos. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de los intereses, a los 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 91 días después del registro de la primera cuota vencida. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en «D» y «E» se les suspende la acumulación de intereses.

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

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

**(ii) Ingresos por membrecías**

Los ingresos por membrecías son reconocidos al momento en que la tarjeta es entregada al tarjetahabiente. En el caso de tarjetahabientes establecidos, tales ingresos se reconocen al momento de la renovación anual de su membresía.

**(iii) Comisiones financieras**

Las comisiones financieras son reconocidas en el plazo de vigencia del préstamo, utilizando el método del interés efectivo, de conformidad con lo establecido en la Norma sobre la Contabilización de Comisiones Financieras según resolución CD-SIBOIF-468-2-FEBR28-2007 y sus reformas.

Asimismo, según la normativa la suspensión de las amortizaciones se realiza en los siguientes casos:

- a) Se reconocen como ingresos las comisiones diferidas de aquellos créditos que son cancelados antes del vencimiento pactado.
- b) Cuando los préstamos se reclasifican a cartera vencida o en cobro judicial, se continúa amortizando la comisión efectivamente cobrada, reconociéndose la misma como ingreso hasta la finalización del plazo de los mismos.
- c) Cuando los préstamos son reconocidos como pérdidas y retirados de las cuentas de activo, las comisiones cobradas por otorgamiento podrán reconocerse como ingresos.

**(iv) Ingresos por servicios**

Los ingresos por servicios de almacenaje, seguros, custodia y otros, son reconocidos a medida que el servicio es prestado.

Los ingresos por comisiones sobre la intermediación de valores son reconocidos cuando el título valor ha sido asignado al comprador y los otros ingresos son reconocidos con base al devengado.

**(v) Gastos**

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados consolidado en el momento que se incurren.

**(3) Gestión de riesgos**

**(a) Introducción y resumen**

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

- (i) Riesgo de crédito
- (ii) Riesgo de liquidez
- (iii) Riesgo de mercado
- (iv) Riesgo operativo
- (v) Riesgo legal
- (vi) Riesgo de contratación de proveedores de servicios
- (vii) Riesgo tecnológico
- (viii) Riesgo de lavado de activos, del financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas (Riesgo LD/FT/FP)

**Administración de riesgos**

La Junta Directiva del Grupo tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos, para lo cual ha definido y aprobado políticas y lineamientos para la Administración Integral de Riesgos. Asimismo, ha establecido el Comité de Riesgos, Comité de Activos y Pasivos, Comité de Crédito, Comité de Cumplimiento y el Comité de Tecnología y Ciberseguridad, para la gestión de los riesgos relevantes. Auditoría Interna verifica la existencia y cumplimiento del esquema de la gestión integral de riesgos del Grupo.

La Junta Directiva del Grupo presenta de forma anual, ante la Asamblea General de Accionistas, un informe de implementación y ejecución de la gestión de Administración Integral de Riesgos.

El Grupo cuenta con políticas para la gestión de cada uno de los riesgos y con un Manual de Gestión Integral de Riesgo aprobado por la Junta Directiva que define la estructura organizacional para la Gestión de Riesgo, con el fin de implementar un proceso integral de gestión de riesgos para identificar, evaluar, vigilar, controlar o mitigar los riesgos relevantes de acuerdo con la naturaleza y complejidad.

Igualmente, el Grupo cuenta con un lineamiento para la evaluación de riesgos de productos y servicios, que es aprobado por el Comité de Riesgos y la Junta Directiva.



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

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

**(i) Riesgo de crédito**

**a) Cartera de créditos**

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

La instancia resolutive correspondiente evalúa y aprueba previamente cada operación que involucre un riesgo de crédito para el Grupo y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores.

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 lo relacionado al riesgo de crédito.

Adicionalmente, la Junta Directiva es responsable de la aprobación de las facultades de otorgamiento de crédito, concentración del riesgo de crédito, mejoras a los procedimientos para el otorgamiento de créditos y modificaciones al Manual de Políticas y Procedimientos de Crédito, entre otras funciones.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, la concentración total del Grupo con sus partes relacionadas es de 5.88% (2023: 8.39%).

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

Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con el Grupo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hay grupos vinculados que, de forma individual ni en su grupo, excedan el 30% de la base de cálculo.

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

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

**b) Cuentas contingentes**

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

**c) Cartas de crédito**

Las cartas de crédito son compromisos condicionados, emitidos por el Grupo, con el fin de garantizar el desempeño de un cliente a una tercera parte. Esas cartas de crédito se usan principalmente para sustentar las transacciones comerciales y arreglos de préstamos. Todas las cartas de crédito emitidas tienen fechas de vencimiento dentro del plazo de un año. El riesgo crediticio involucrado en la emisión de cartas de crédito es esencialmente igual a aquel involucrado en el otorgamiento de préstamos a los deudores. El Grupo generalmente mantiene garantías que soportan estos compromisos, si se considera necesario.

**d) Líneas de créditos a tarjetahabientes**

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

El monto de la garantía sobre cada línea de crédito otorgada, en caso de ser requerida, se basa en la evaluación del Grupo sobre el crédito.

**e) Garantías bancarias de cumplimiento**

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

**(ii) Riesgo de liquidez**

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

El Grupo cuenta con el Comité de Activos y Pasivos que está formado por miembros de la Junta Directiva. En lo que respecta a la gestión del riesgo de liquidez, el Comité realiza las siguientes funciones: mide y da seguimiento a la posición de calce de plazos entre activos y pasivos del Grupo, lo cual se realiza con modelos internos y según lo establecido por la Superintendencia; procura una adecuada diversificación y estructura de fuentes de fondeo; vigila la posición de liquidez; monitorea los factores internos y externos que pueden afectar la liquidez del Grupo; y procura la adecuada capacidad para responder con fondos propios las obligaciones contractuales a corto plazo, entre otras actividades.

Asimismo, el Grupo cuenta con políticas internas para la gestión de liquidez, aprobadas por la Junta Directiva.

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

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

La Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez es monitoreada por el Comité de Activos y Pasivos como parte de la gestión de liquidez del Grupo. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2024 presenta una razón del 176% (2023: 227%), resultado que cumple y está por encima del mínimo establecido por la norma vigente en los períodos 2024 y 2023, que requiere una cobertura del 100%.

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

#### **a) Encaje legal**

De acuerdo con la Resolución CD-BCN-XXIX-1-20 aprobada el 19 de junio de 2020 y sus reformas, emitida por el BCN, el Grupo debe mantener un monto de efectivo en concepto de encaje legal depositado en el BCN. El encaje legal se calcula con base en un porcentaje de los depósitos captados de terceros. La tasa del encaje obligatorio diario es del diez por ciento (10%) para ambas monedas. La tasa del encaje obligatorio catorcenal para moneda nacional y extranjera es del quince por ciento (15%), según las Normas financieras del BCN.

El porcentaje de encaje legal efectivo al 31 de diciembre de 2024 es de 27.40% (2023: 16.90%) en córdobas y 16.13% (2023: 24.94%) en dólares de los Estados Unidos de América.

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

	<b>Miles</b>			
	<b>Último trimestre calendario</b>			
	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	<b>Córdobas</b>	<b>Dólares</b>	<b>Córdobas</b>	<b>Dólares</b>
Montos mínimos promedio que el Grupo debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	1,658,148	123,435	1,555,517	114,296
Encaje legal promedio mantenido	2,698,761	189,678	2,525,464	182,577
Excedente	1,040,613	66,243	969,947	68,281

La normativa permite que el Grupo presente un faltante de encaje legal como máximo dos (2) días dentro de una catorcena, para cada moneda. Al 31 de diciembre de 2024 el Grupo cumplió con esta normativa.

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

	2024					
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	MN	ME		MN	ME	
<b>Activos líquidos (2)</b>	<b>11,123,585.5</b>	<b>4,166,536.1</b>		<b>11,123,585.5</b>	<b>4,166,536.1</b>	<b>15,290,121.6</b>
<b>Activos de Nivel I</b>						
Caja	3,069,183.6	2,234,012.9	100.0%	3,069,183.6	2,234,012.9	5,303,196.5
Depósitos disponibles en el BCN	2,178,810.2	486,153.1	100.0%	2,178,810.2	486,153.1	2,664,963.3
Depósitos disponibles en instituciones financieras del País	16,521.3	-	100.0%	16,521.3	-	16,521.3
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	1,085,067.1	100.0%	-	1,085,067.1	1,085,067.1
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	5,859,070.4	-	100.0%	5,859,070.4	-	5,859,070.4
Valores representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central	-	361,303.0	100.0%	-	361,303.0	361,303.0
Valores representativos de deuda emitidos por gobiernos extranjeros	-	-	100.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	100.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	100.0%	-	-	-
<b>Activos de Nivel II</b>						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.0%	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central	-	-	85.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.0%	-	-	-
<b>Limite máximo del 40% sobre el monto total del fondo de activos líquidos (Activos Nivel I + Activos Nivel II) ajustado</b>				<b>7,415,723.7</b>	<b>2,777,690.8</b>	<b>10,193,414.5</b>
<b>Monto Total del fondo de Activo Liquido - Total (A)</b>	<b>11,123,585.5</b>	<b>4,166,536.1</b>		<b>11,123,585.5</b>	<b>4,166,536.1</b>	<b>15,290,121.6</b>
	<b>Monto total</b>			<b>Monto ajustado</b>		<b>Total</b>
<b>Activos (flujos entrantes)</b>						
Efectivo (3)	240,719.1	504,311.9	100.0%	240,719.1	504,311.9	745,031.0
Créditos (4)	3,159,382.4	3,406,080.7	50.0%	1,579,691.2	1,703,040.4	3,282,731.6
Inversiones (5)	-	-	100.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país (6)	-	-	100.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior (6)	-	-	100.0%	-	-	-
Cuentas por cobrar (7)	-	-	50.0%	-	-	-
<b>Total I</b>	<b>3,400,101.5</b>	<b>3,910,392.6</b>		<b>1,820,410.3</b>	<b>2,207,352.3</b>	<b>4,027,762.6</b>
<b>Pasivos (flujos salientes)</b>						
Depósitos a la vista - Fondeo estable (8)	414,771.6	381,686.7	7.5%	31,066.4	28,588.3	59,654.7
Depósitos a la vista - Fondeo menos estable (8)	10,961,189.1	14,160,915.7	10.0%	1,096,118.9	1,416,091.6	2,512,210.5
Depósitos de ahorro - Fondeo estable (8)	2,634,516.2	6,644,278.9	5.0%	131,725.8	332,213.9	463,939.7
Depósitos de ahorro - Fondeo menos estable (8)	3,445,332.6	14,380,765.4	10.0%	344,533.3	1,438,076.5	1,782,609.8
Depósitos a plazo - Fondeo estable (8)	8,003.7	240,740.0	12.5%	1,003.7	30,188.8	31,192.5
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (8)	2,760.8	932,378.0	12.5%	346.2	116,920.2	117,266.4
Otros depósitos del público (9)	-	-	100.0%	-	-	-
Otras obligaciones con el público (9)	81,066.3	271,925.2	25.0%	20,266.6	67,981.3	88,247.9
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de Organismos Internacionales (10)	403,898.9	422,734.7	100.0%	403,898.9	422,734.7	826,633.6
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y de Organismos Internacionales (10)	-	4,316.5	100.0%	-	4,316.5	4,316.5
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (11)	-	-	100.0%	-	-	-
Obligaciones con el Banco Central a la vista (12)	2,641.3	-	100.0%	2,641.3	-	2,641.3
Obligaciones con el Banco Central a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al Banco Central (13)	284,186.3	-	100.0%	284,186.3	-	284,186.3
Obligaciones subordinadas no convertibles en capital (16)	-	-	100.0%	-	-	-
Otras cuentas por pagar (14)	747,776.1	667,998.8	100.0%	747,776.1	667,998.8	1,415,774.9
Contingentes (15)	750.8	162,190.7	50.0%	375.4	81,095.3	81,470.7
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito (15A)	14,322.6	19,877,731.7	16.7%	2,388.2	3,314,462.7	3,316,850.9
<b>Total (II)</b>	<b>19,001,216.3</b>	<b>58,147,662.3</b>		<b>3,066,327.1</b>	<b>7,920,668.6</b>	<b>10,986,995.7</b>
<b>Razón de Cobertura de Liquidez [(A) + (I)]/(II)x100</b>				<b>422.1%</b>	<b>80.5%</b>	<b>175.8%</b>

\*Las referencias de esta nota provienen de la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016

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

**Activos líquidos (2)**

**Activos de Nivel I**

Caja	3,055,500.4	2,711,600.4	100.0%	3,055,500.4	2,711,600.4	5,767,100.8
Depósitos disponibles en el BCN	207,290.7	1,228,009.0	100.0%	207,290.7	1,228,009.0	1,435,299.7
Depósitos disponibles en instituciones financieras del País	12,197.0	-	100.0%	12,197.0	-	12,197.0
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	1,218,813.7	100.0%	-	1,218,813.7	1,218,813.7
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	6,544,889.1	3,106,565.4	100.0%	6,544,889.1	3,106,565.4	9,651,454.5
Valores representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central	-	359,062.9	100.0%	-	359,062.9	359,062.9
Valores representativos de deuda emitidos por gobiernos extranjeros	-	-	100.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	100.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	100.0%	-	-	-

**Activos de Nivel II**

Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.0%	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central	-	-	85.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.0%	-	-	-

**Limite máximo del 40% sobre el monto total del fondo de activos líquidos (Activos Nivel I +**

**Activos Nivel II) ajustado**

**Monto Total del fondo de Activo Líquido - Total (A)**

	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	MN	ME		MN	ME	
<b>Activos (flujos entrantes)</b>						
Efectivo (3)	540,471.9	574,029.9	100.0%	540,471.9	574,029.9	1,114,501.8
Créditos (4)	2,430,662.5	2,874,949.1	50.0%	1,215,331.2	1,437,474.6	2,652,805.8
Inversiones (5)	-	-	100.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país (6)	-	-	100.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior (6)	-	-	100.0%	-	-	-
Cuentas por cobrar (7)	-	-	50.0%	-	-	-
<b>Total I</b>	<b>2,971,134.4</b>	<b>3,448,979.0</b>		<b>1,755,803.1</b>	<b>2,011,504.5</b>	<b>3,767,307.6</b>
<b>Pasivos (flujos salientes)</b>						
Depósitos a la vista - Fondeo estable (8)	377,527.7	380,703.1	11.5%	43,264.7	43,628.6	86,893.3
Depósitos a la vista - Fondeo menos estable (8)	10,051,293.3	15,018,043.4	11.5%	1,151,878.2	1,721,067.8	2,872,946.0
Depósitos de ahorro - Fondeo estable (8)	2,212,699.5	6,295,108.5	5.0%	110,635.0	314,755.4	425,390.4
Depósitos de ahorro - Fondeo menos estable (8)	3,084,557.3	13,743,600.4	10.0%	308,455.7	1,374,360.0	1,682,815.7
Depósitos a plazo - Fondeo estable (8)	4,817.8	215,030.5	5.9%	284.2	12,686.8	12,971.0
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (8)	2,332.5	553,336.8	10.0%	233.3	55,333.7	55,567.0
Otros depósitos del público (9)	-	-	100.0%	-	-	-
Otras obligaciones con el público (9)	69,882.9	342,837.0	25.0%	17,470.7	85,709.2	103,179.9
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de Organismos Internacionales (10)	262,730.4	463,705.3	100.0%	262,730.4	463,705.3	726,435.7
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y de Organismos Internacionales (10)	-	93,833.5	100.0%	-	93,833.5	93,833.5
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (11)	-	101,413.5	100.0%	-	101,413.5	101,413.5
Obligaciones con el Banco Central a la vista (12)	1,169.5	-	100.0%	1,169.5	-	1,169.5
Obligaciones con el Banco Central a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al Banco Central (13)	284,299.4	-	100.0%	284,299.4	-	284,299.4
Obligaciones subordinadas no convertibles en capital (16)	-	-	100.0%	-	-	-
Otras cuentas por pagar (14)	779,020.8	588,809.5	100.0%	779,020.8	588,809.5	1,367,830.3
Contingentes (15)	204.0	43,293.2	50.0%	102.0	21,646.6	21,748.6
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito (15A)	14,006.2	13,050,640.2	15.0%	2,100.9	1,957,596.0	1,959,696.9
<b>Total (II)</b>	<b>17,144,541.3</b>	<b>50,890,354.9</b>		<b>2,961,644.8</b>	<b>6,834,545.9</b>	<b>9,796,190.7</b>
<b>Razón de Cobertura de Liquidez [(A) + (II)]/(II)x100</b>				<b>390.9%</b>	<b>155.6%</b>	<b>226.7%</b>

**(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 y, por otro lado, también hay modelos internos del Grupo con un mayor grado de exigencia que los primeros.

El Comité de Activos y Pasivos es el responsable de fijar los parámetros y márgenes de tolerancia de estos modelos y de fijar las políticas y procedimientos para la administración de estos riesgos, los cuales son ratificados por la Junta Directiva. Asimismo, el Comité de Activos y Pasivos lleva a cabo las siguientes funciones generales: garantiza la adecuada gestión del riesgo de tasa de interés y riesgo cambiario; administra la brecha de activos y pasivos sensibles a movimientos en la tasa de interés; monitorea la diversificación de la cartera de inversión del Grupo y presenta al Comité de Riesgos informes relacionados con la gestión de los riesgos de mercado y liquidez, entre otras funciones.

**(iv) Riesgo operativo**

El Grupo cuenta con una Política de Gestión de Riesgos Operativos, que establece los niveles de apetito y tolerancia por riesgo operativo. Esta política es aprobada por el Comité de Riesgos y por la Junta Directiva. Asimismo, el Grupo cuenta con un Foro de Riesgo Operativo cuya función es darle mayor seguimiento al avance y gestión de esta actividad, así como asegurar la implementación y el cumplimiento del proceso de la gestión de los riesgos operativos de forma adecuada en sus operaciones.

De la misma forma, el Grupo cuenta con una metodología para la gestión de riesgos operativos en los diferentes procesos operativos, que es aprobada por el Comité de Riesgos. Por medio de esta metodología se identifican, evalúan, controlan, monitorean y se establece el tratamiento de los riesgos. Adicionalmente, el Grupo cuenta con una herramienta corporativa para la gestión de riesgos, controles, incidentes y planes de riesgo, en la cual se documenta la gestión de los riesgos operativos. Todo cambio a esta metodología debe ser aprobado por el comité de riesgos.

Trimestralmente, se presentan en el Comité de Riesgos los resultados de indicadores de razón de pérdidas y apetito monetario. Así mismo, se presentan la cantidad de incidentes y pérdidas netas por riesgo operativo, planes de riesgo e indicadores de gestión de calidad de controles nuevos y calidad de base de datos.

**(v) Riesgo legal**

El Grupo dispone de políticas y procedimientos para la gestión del riesgo legal, aprobados por el Comité de Riesgos y la Junta Directiva.

**(vi) Riesgos de contratación de proveedores de servicios**

El Grupo cuenta con una política de vinculación y gestión de proveedores, la cual dicta las normas para realizar una gestión integral y estandarizada en el proceso de selección de proveedores, contratación, análisis, evaluación y mantenimiento de estos, con el fin de asegurar que los servicios suministrados cumplan con los requerimientos del negocio, bajo un enfoque basado en riesgo.

Asimismo, cuenta con un lineamiento para definir el nivel de materialidad de contratación de servicios. Este tiene como objetivo evaluar los parámetros mínimos para definir el nivel de materialidad de riesgos asociados a la contratación de servicios y la posterior gestión de contratos materiales y de servicios tercerizados.

La Junta Directiva y el Comité de Riesgos son informados sobre el programa de gestión y administración de riesgos de proveedores.

**(vii) Riesgo tecnológico**

El Grupo cuenta con un Manual Operativo de Gestión de Riesgo Tecnológico, que establece y estandariza el proceso de la gestión para la identificación de los riesgos; la mitigación efectiva de los riesgos relevantes; la creación de planes de riesgo y su seguimiento; los reportes de incidentes y la documentación y evaluación de los controles aplicables en los procesos tecnológicos. Los cambios y actualizaciones a este manual son aprobados por el Comité de Riesgos. El Grupo cuenta con una herramienta para la gestión de riesgos, controles, incidentes y planes de riesgo, en la cual se documenta la gestión de los riesgos tecnológicos.

Trimestralmente se presentan en el Comité de Riesgos los indicadores de procesos de riesgos tecnológicos, el análisis de los riesgos tecnológicos identificados, el seguimiento a planes de mitigación, resultados de la evaluación de controles claves y el reporte consolidado de los principales incidentes y sus planes de riesgo.

El Grupo también cuenta con otros lineamientos de los procesos de tecnología aprobados por el Comité de Tecnología y Ciberseguridad. Estos lineamientos garantizan el adecuado desarrollo, ejecución y monitoreo de los procesos tecnológicos de la información.



**(viii) Riesgo de lavado de dinero, del financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas (Riesgo LD/FT/FP)**

Para la correcta y oportuna gestión del riesgo de LD/FT/FP, el Grupo ha definido lineamientos, manuales y procedimientos. Con el fin de mitigar este riesgo el Grupo cuenta con una serie de matrices basadas en la segmentación de factores generadores de riesgo, donde se definen probabilidades de ocurrencia y posible impacto de la materialización de los riesgos.

Periódicamente, se generan reportes para informar al Comité de Cumplimiento y a la Junta Directiva con el objetivo de que la alta gerencia, como máxima responsable de este riesgo, se involucre directamente en la formulación de estrategias para su efectiva mitigación.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(4) Valor razonable de instrumentos financieros**

El valor razonable junto con el valor en libros de los instrumentos financieros se detalla a continuación:

	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	19,585,795,931	19,585,795,931	20,931,326,081	20,931,326,081
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral (b)	6,577,280,501	6,577,280,501	10,281,851,424	10,281,851,424
Cartera de créditos, neto (c)	55,328,628,831	47,893,956,647	43,555,256,313	42,832,963,283
Cuentas por cobrar, neto (a)	951,111,476	951,111,476	871,886,966	871,886,966
Total activos	<u>82,442,816,739</u>	<u>75,008,144,555</u>	<u>75,640,320,784</u>	<u>74,918,027,754</u>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público (d)	61,795,927,461	75,521,027,403	58,298,204,433	64,919,298,821
Otras obligaciones diversas con el público	358,444,083	358,444,083	417,218,530	417,218,530
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales (d)	748,627,579	528,429,443	573,419,844	366,692,951
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (e)	1,550,109,457	1,572,097,017	116,516,509	213,970,874
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (d)	286,827,636	20,944,045	285,468,818	11,989,660
Total pasivos	<u>64,739,936,216</u>	<u>78,000,941,991</u>	<u>59,690,828,134</u>	<u>65,929,170,836</u>

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

**(a) Efectivo, equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar, neto**

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

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

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

**(c) Cartera de créditos, neto**

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

**(d) Obligaciones con el público, obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales y obligaciones con el Banco Central de Nicaragua**

El valor razonable de las obligaciones con el público a la vista y de ahorro es aproximado al monto contabilizado. El valor razonable de los depósitos a plazo se estima utilizando un cálculo de flujos descontados de efectivo que aplica las tasas de interés vigentes al conjunto de los vencimientos programados. Los supuestos utilizados para realizar el análisis de los flujos descontados de efectivo se espera que se aproximen a aquellos que los participantes del mercado utilizarían para valorar estos depósitos.

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

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

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en informaciones del mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan posibles primas o descuentos que puedan resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbre y elementos de juicio significativos; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos puede afectar en forma significativa las estimaciones.

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

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(5) Activos sujetos a restricción**

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

- (a) Al 31 de diciembre de 2024 el Grupo no tenía cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras [2023: C\$129,602,800 (nota 40)].

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Moneda nacional</b>		
Efectivo en caja	3,069,183,608	3,055,500,440
Bancos:		
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	2,698,606,683	812,545,454
Depósitos en instituciones financieras en el país	16,628,123	73,804,317
Otras disponibilidades:		
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal) (a)	2,160,559,187	1,973,050,990
Documentos al cobro	-	298,259,259
	<u>7,944,977,601</u>	<u>6,213,160,460</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Efectivo en caja	2,234,012,875	2,711,600,446
Bancos:		
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	949,213,125	4,550,750,988
Depósitos en instituciones financieras en el país	273,000	408,288
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	1,785,971,350	1,237,117,643
Otras disponibilidades:		
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal) (a)	6,309,815,048	5,946,976,778
Documentos al cobro	-	45,755,086
Depósitos restringidos (b)	361,532,932	225,556,392
	<u>11,640,818,330</u>	<u>14,718,165,621</u>
	<u>19,585,795,931</u>	<u>20,931,326,081</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2024 incluyen saldos en moneda extranjera por \$317,844,118 (C\$11,640,818,330) [2023: \$401,868,858 (C\$14,718,165,621)].

- (a) Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN) por encaje legal, en moneda nacional por C\$2,160,559,187 (2023: C\$1,973,050,990) y en moneda extranjera por \$172,284,932 que equivalen a C\$6,309,815,048 (2023: \$162,377,896 que equivalen a C\$5,946,976,778). La normativa de la Superintendencia relacionada, establece que la tasa del encaje obligatorio diario es del diez por ciento (10%) para ambas monedas. La tasa del encaje obligatorio catorcenal para moneda nacional y extranjera es del quince por ciento (15%), según las Normas financieras del BCN. Al 31 de diciembre de 2024, este monto es mayor al porcentaje mínimo requerido por el BCN.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(b) Depósitos restringidos corresponden a colaterales que respaldan operaciones de cartas de crédito con un banco corresponsal.

**(7) Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Instrumentos de deuda</b>		
<b>Instrumentos de deuda gubernamental</b>		
Letras en córdobas con mantenimiento al valor emitidas por el BCN, pagaderas en córdobas, devengan intereses desde 6.60% hasta 11.12% anual, con vencimientos hasta el 10 de octubre de 2025.	5,962,024,732	6,593,772,644
Bonos emitidos por el MHCP, pagaderas en dólares, devengan intereses desde 7.30% hasta 8.12% anual, con vencimientos hasta el 25 de septiembre de 2025.	361,303,020	359,062,852
Letras en dólares emitidas por el BCN, pagaderas en dólares, devengan intereses desde 4.20% hasta 4.30% anual, con vencimientos hasta el 26 de enero de 2024.	-	3,106,565,389
	6,323,327,752	10,059,400,885
Rendimientos por cobrar	253,952,749	222,450,539
Total al 31 de diciembre	<u>6,577,280,501</u>	<u>10,281,851,424</u>

A continuación, se presenta un movimiento de las inversiones en Instrumentos de deuda:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Saldo al 1 de enero</b>	10,059,400,885	11,380,221,789
Adiciones	20,319,443,352	41,611,130,443
Vencimientos	(24,074,846,341)	(42,937,160,962)
Valoración	19,329,856	(22,938,171)
Diferencial cambiario	-	28,147,786
	6,323,327,752	10,059,400,885
Rendimientos por cobrar	253,952,749	222,450,539
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>6,577,280,501</u>	<u>10,281,851,424</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(8) Inversiones a costo amortizado, neto**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Certificado de depósito a plazo fijo, emitido por el Banco AVANZ, S. A. en dólares de los Estados Unidos de América, devenga una tasa de interés del 6.50 % anual, con vencimiento el 08 de junio 2024.	-	25,637,010
Certificado de depósito a plazo fijo, emitido por el Banco de la Producción, S. A. en dólares de los Estados Unidos de América, devenga una tasa de interés del 5.50 % anual, con vencimiento el 28 de abril 2024.	-	23,054,997
	-	48,692,007
Rendimientos por cobrar	-	1,800,563
Total inversiones a costo amortizado	-	50,492,570

**Movimiento de las inversiones a costo amortizado**

A continuación, se presenta un movimiento de las inversiones a costo amortizado:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Saldo al 1 de enero	48,692,007	86,590,926
Adiciones	-	93,183,753
Cancelaciones	(48,692,007)	(131,992,952)
Diferencial cambiario	-	910,280
	-	48,692,007
Rendimientos por cobrar	-	1,800,563
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	-	50,492,570

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(9) Cartera de créditos, neto**

<b>31 de diciembre de 2024</b>	<b>Vigentes</b>	<b>Prorrogados</b>	<b>Reestructurados</b>	<b>Vencidos</b>	<b>Cobro judicial</b>	<b>Total</b>
<b>Créditos comerciales</b>						
Comerciales	12,592,992,118	-	1,317,659,790	3,557,202	90,297,867	14,004,506,977
Agrícolas	2,526,780,303	23,456,218	397,149,137	-	9,865,882	2,957,251,540
Ganaderos	15,533,273	-	-	-	6,203,996	21,737,269
Industriales	15,599,941,765	-	741,211,307	-	-	16,341,153,072
Sobregiros en cuentas corrientes	-	-	-	1,272,287	-	1,272,287
Documentos descontados	710,588	-	-	-	-	710,588
Factoraje	2,005,263	-	-	-	-	2,005,263
Tarjetas de crédito corporativas	515,406,615	-	-	578,911	-	515,985,526
Desarrollo habitacional y urbano	13,979,095	-	-	-	-	13,979,095
<b>Créditos de consumo</b>						
Tarjetas de crédito personales	6,162,521,241	-	-	71,521,647	-	6,234,042,888
Préstamos personales	8,505,609,251	-	289,670,480	82,367,875	4,761,218	8,882,408,824
Préstamos de vehículos	5,841,926,571	-	2,307,403	18,174,922	4,711,173	5,867,120,069
<b>Créditos hipotecarios</b>						
Hipotecarios para vivienda	4,012,524,355	-	115,484,928	14,242,071	135,807,934	4,278,059,288
<b>Créditos de arrendamientos financieros</b>						
Maquinaria y equipo	57,617,328	-	-	-	-	57,617,328
Equipo de transporte	272,407,179	-	-	-	-	272,407,179
Otros	10,867,974	-	-	-	-	10,867,974
<b>Microcréditos</b>						
Préstamos comerciales	7,267,122	-	-	5,733	-	7,272,855
Tarjetas de crédito por operaciones de microfinanzas	8,547,412	-	-	-	-	8,547,412
	<u>56,146,637,453</u>	<u>23,456,218</u>	<u>2,863,483,045</u>	<u>191,720,648</u>	<u>251,648,070</u>	<u>59,476,945,434</u>
<b>Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva</b>	(257,391,984)	(103,862)	(9,807,829)	(985,372)	(1,759,974)	(270,049,021)
<b>Intereses y comisiones por cobrar de crédito</b>	558,709,449	977,990	17,114,957	-	-	576,802,396
	<u>301,317,465</u>	<u>874,128</u>	<u>7,307,128</u>	<u>(985,372)</u>	<u>(1,759,974)</u>	<u>306,753,375</u>
Provisión de cartera de créditos	(2,367,216,736)	(1,137,237)	(1,133,454,347)	(110,464,083)	(251,648,070)	(3,863,920,473)
Provisión anticíclica	(237,616,422)	-	-	-	-	(237,616,422)
Provisión genérica voluntaria	(353,533,083)	-	-	-	-	(353,533,083)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2024</b>	<u>53,489,588,677</u>	<u>23,193,109</u>	<u>1,737,335,826</u>	<u>80,271,193</u>	<u>(1,759,974)</u>	<u>55,328,628,831</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(9) Cartera de créditos, neto**

<b>31 de diciembre de 2023</b>	<b>Vigentes</b>	<b>Prorrogados</b>	<b>Reestructurados</b>	<b>Vencidos</b>	<b>Cobro judicial</b>	<b>Total</b>
<b>Créditos comerciales</b>						
Comerciales	10,992,034,400	-	1,363,723,360	25,713,146	96,656,495	12,478,127,401
Agrícolas	2,214,539,152	11,434,106	500,366,993	7,932,434	10,161,984	2,744,434,669
Ganaderos	17,212,774	-	-	-	6,203,996	23,416,770
Industriales	10,916,408,051	-	670,741,867	45,093,508	167,855,155	11,800,098,581
Sobregiros en cuentas corrientes	-	-	-	1,259,669	-	1,259,669
Factoraje	26,070,943	-	-	-	-	26,070,943
Tarjetas de crédito corporativas	390,641,613	-	-	252,326	-	390,893,939
Desarrollo habitacional y urbano	18,129,028	-	-	-	-	18,129,028
<b>Créditos de consumo</b>						
Tarjetas de crédito personales	4,825,561,321	-	-	41,326,082	-	4,866,887,403
Préstamos personales	7,012,141,797	-	274,867,965	58,281,503	8,521,053	7,353,812,318
Préstamos de vehículos	3,621,737,005	-	5,831,650	8,745,398	2,390,033	3,638,704,086
<b>Créditos hipotecarios</b>						
Hipotecarios para vivienda	3,535,274,479	-	135,273,587	40,343,968	163,869,022	3,874,761,056
<b>Créditos de arrendamientos financieros</b>						
Maquinaria y equipo	65,233,777	-	-	-	-	65,233,777
Equipo de transporte	244,844,947	-	-	-	-	244,844,947
Otros	11,555,314	-	-	-	-	11,555,314
<b>Microcréditos</b>						
Préstamos comerciales	6,172,751	-	-	-	-	6,172,751
Tarjetas de crédito por operaciones de microfinanzas	9,900,475	-	-	56,846	-	9,957,321
	<u>43,907,457,827</u>	<u>11,434,106</u>	<u>2,950,805,422</u>	<u>229,004,880</u>	<u>455,657,738</u>	<u>47,554,359,973</u>
<b>Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva</b>	(190,806,935)	(19,953)	(9,238,276)	(1,115,623)	(2,098,258)	(203,279,045)
<b>Intereses y comisiones por cobrar de crédito</b>	<u>440,083,004</u>	<u>534,054</u>	<u>16,945,940</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>457,562,998</u>
	<u>249,276,069</u>	<u>514,101</u>	<u>7,707,664</u>	<u>(1,115,623)</u>	<u>(2,098,258)</u>	<u>254,283,953</u>
Provisión de cartera de créditos	(2,038,390,056)	(224,041)	(1,066,756,432)	(146,790,663)	(410,076,916)	(3,662,238,108)
Provisión anticíclica	(237,616,422)	-	-	-	-	(237,616,422)
Provisión genérica voluntaria	(353,533,083)	-	-	-	-	(353,533,083)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2023</b>	<u>41,527,194,335</u>	<u>11,724,166</u>	<u>1,891,756,654</u>	<u>81,098,594</u>	<u>43,482,564</u>	<u>43,555,256,313</u>



**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

Al 31 de diciembre 2024, la cartera en riesgo muestra una reducción del 9% con relación al año anterior. La cartera prorrogada, mostró un crecimiento del 105% y representa menos del 1% de la cartera en riesgo. Este incremento obedece a créditos comerciales agrícolas que presentaron problemas y/o atrasos en los cultivos. La cartera reestructurada, a pesar de haberse reducido por un 3%, representa el 86% de la cartera en riesgo y se concentra en créditos comerciales, seguidos por créditos de consumo y luego créditos hipotecarios. La disminución de esta cartera reestructurada se debe a la recuperación de cartera y al traslado de ciertos créditos hipotecarios hacia la cartera vigente.

Por otro lado, la reducción de la cartera de créditos vencidos muestra una reducción de 16% concentrada en créditos comerciales y créditos hipotecarios. Los créditos comerciales vencidos se redujeron debido al saneamiento, reestructuración y el repago de ciertos créditos; la cartera vencida de hipoteca se redujo principalmente por un mejor comportamiento de pago de los clientes, cancelaciones anticipadas, reestructuraciones y saneamientos; por el contrario, los créditos de consumo vencidos incrementaron debido al crecimiento de cartera por mayores colocaciones. Los cobros judiciales muestran una reducción del 45% con relación al año anterior, dicha cartera consiste principalmente en créditos comerciales que se reducen en gran parte por reestructuraciones, seguido por recuperaciones y la adjudicación de ciertos casos.

**Resumen de concentración de cartera bruta por sector económico**

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

Sectores	2024		2023	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Industrial	16,341,153,072	27.47%	11,800,098,581	24.81%
Personal	14,749,528,893	24.80%	10,992,516,404	23.12%
Comercial	14,015,767,970	23.57%	12,511,630,764	26.31%
Tarjetas	6,758,575,826	11.36%	5,267,738,663	11.08%
Hipotecario	4,278,059,288	7.19%	3,874,761,056	8.15%
Agrícola	2,957,251,540	4.97%	2,744,434,669	5.77%
Arrendamientos financieros	340,892,481	0.57%	321,634,038	0.68%
Ganadero	21,737,269	0.04%	23,416,770	0.05%
Desarrollo habitacional y urbano	13,979,095	0.03%	18,129,028	0.03%
	<u>59,476,945,434</u>	<u>100.00%</u>	<u>47,554,359,973</u>	<u>100.00%</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**Resumen de concentración de cartera bruta por región**

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

<b>Sectores</b>	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	<b>Saldo</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Saldo</b>	<b>Relación porcentual</b>
Managua	45,256,617,218	76.09%	36,803,142,542	77.39%
Chinandega	3,545,206,959	5.96%	1,988,073,121	4.18%
Rivas	1,823,021,104	3.07%	1,872,076,699	3.94%
León	1,519,040,653	2.55%	1,233,610,753	2.59%
Costa Caribe Sur	1,207,411,525	2.03%	817,915,499	1.72%
Masaya	1,163,586,361	1.96%	995,358,680	2.09%
Matagalpa	1,112,827,017	1.87%	774,537,141	1.63%
Jinotega	1,060,324,540	1.78%	978,202,062	2.06%
Granada	895,594,526	1.51%	737,222,050	1.55%
Estelí	845,090,014	1.42%	592,999,049	1.25%
Carazo	315,886,751	0.53%	241,863,428	0.51%
Chontales	228,897,445	0.38%	173,599,265	0.37%
Nueva Segovia	197,333,783	0.33%	136,374,232	0.29%
Boaco	125,923,293	0.21%	69,212,632	0.15%
Costa Caribe Norte	107,773,385	0.18%	79,783,054	0.17%
Madriz	64,237,938	0.12%	53,635,980	0.10%
Río San Juan	8,172,922	0.01%	6,753,786	0.01%
	<b>59,476,945,434</b>	<b>100.00%</b>	<b>47,554,359,973</b>	<b>100.00%</b>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

La concentración de préstamos por cobrar con deudores relacionados se detalla a continuación:

<b>Partes relacionadas</b>	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	<b>Saldos</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Saldos</b>	<b>Relación porcentual</b>
Individuales:				
Unidad de interés n.º 1	96,295,540	54.39%	847,827,730	88.71%
Unidad de interés n.º 2	17,234,985	9.74%	25,065,644	2.62%
Unidad de interés n.º 3	12,955,973	7.32%	16,192,133	1.69%
Unidad de interés n.º 4	9,158,112	5.17%	10,542,396	1.10%
Unidad de interés n.º 5	9,110,253	5.15%	5,876,503	0.61%
Unidad de interés n.º 6	6,663,986	3.76%	7,703,558	0.81%
Unidad de interés n.º 7	6,206,183	3.51%	8,094,401	0.85%
Unidad de interés n.º 8	5,337,325	3.01%	5,771,408	0.60%
Unidad de interés n.º 9	4,152,580	2.35%	5,398,140	0.56%
Unidad de interés n.º 10	3,081,921	1.74%	4,342,242	0.45%
Unidad de interés n.º 11	2,621,830	1.48%	2,648,418	0.28%
Unidad de interés n.º 12	1,404,126	0.79%	2,564,292	0.27%
Unidad de interés n.º 13	920,602	0.52%	1,373,964	0.14%
Unidad de interés n.º 14	917,612	0.52%	1,876,967	0.20%
Unidad de interés n.º 15	737,056	0.42%	9,117,410	0.95%
Unidad de interés n.º 16	239,806	0.13%	732,486	0.08%
Unidad de interés n.º 17	-	-	360,960	0.05%
Unidad de interés n.º 18	-	-	283,059	0.03%
	<u>177,037,890</u>	<u>100.00%</u>	<u>955,771,711</u>	<u>100.00%</u>

**Resumen de concentración de cartera bruta por grupos relacionados**

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

<b>Grupos vinculados</b>	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	<b>Saldos</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Saldos</b>	<b>Relación porcentual</b>
Individuales:				
Grupo n.º 1	3,778,769,378	31.31%	2,906,438,367	25.70%
Grupo n.º 2	1,965,818,767	16.29%	1,970,676,854	17.42%
Grupo n.º 3	1,652,377,045	13.69%	1,564,243,272	13.83%
Grupo n.º 4	1,650,652,251	13.68%	1,300,872,706	11.50%
Grupo n.º 5	1,538,689,048	12.75%	1,268,376,958	11.21%
Grupo n.º 6	1,483,118,860	12.28%	1,156,613,740	10.23%
Grupo n.º 7	-	-	1,143,278,570	10.11%
	<u>12,069,425,349</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,310,500,467</u>	<u>100.00%</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**Detalle de cartera de créditos por días de mora y tipo de crédito**

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

2024								
Banda de tiempo (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecario	Microcréditos	Total	Relación porcentual	Provisión
1 a 15	1,351	2,003,992	3,449,731	40,034,076	-	45,487,799	10.26%	44,819,443
16 a 30	92	100,717	636,696	13,775,778	-	14,513,191	3.27%	14,227,614
31 a 60	708	58,888	7,116,541	12,043,968	-	19,219,397	4.33%	15,157,698
61 a 90	195	70,825	2,986,890	14,698,198	-	17,755,913	4.00%	16,452,521
91 a 120	1,397	541,434	67,168,773	10,185,134	-	77,895,341	17.57%	41,375,717
121 a 180	2,111	3,914,380	100,178,204	4,756,371	5,733	108,854,688	24.55%	70,436,772
181 a 270	154	2,791,167	-	12,951,350	-	15,742,517	3.55%	15,742,516
271 a 360	57	479,242	-	3,085,180	-	3,564,422	0.80%	3,564,422
361 a más	61	101,815,500	-	38,519,950	-	140,335,450	31.67%	140,335,450
Total	6,126	111,776,145	181,536,835	150,050,005	5,733	443,368,718	100.00%	362,112,153

2023								
Banda de tiempo (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecario	Microcréditos	Total	Relación porcentual	Provisión
1 a 15	486	436,641	4,254,213	53,738,824	-	58,429,678	8.53%	42,504,200
16 a 30	87	46,984,165	1,347,141	10,428,336	-	58,759,642	8.58%	55,238,585
31 a 60	680	499,407	3,530,982	11,956,927	-	15,987,316	2.34%	9,724,085
61 a 90	131	395,630	2,485,831	7,864,232	-	10,745,693	1.57%	5,693,639
91 a 120	1,098	12,777,096	42,776,917	18,954,926	-	74,508,939	10.88%	37,142,858
121 a 180	1,623	7,833,008	62,680,186	28,175,165	56,846	98,745,205	14.42%	56,910,744
181 a 270	230	4,775,777	-	13,206,353	-	17,982,130	2.63%	12,696,233
271 a 360	143	13,052,705	2,188,799	4,742,628	-	19,984,132	2.92%	17,903,282
361 a más	63	274,374,284	-	55,145,599	-	329,519,883	48.13%	319,053,953
Total	4,541	361,128,713	119,264,069	204,212,990	56,846	684,662,618	100.00%	556,867,579

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

2024													
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Arrendamientos financieros		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	557,475	26,980,985,540	736,752,845	20,518,865,343	421,620,847	4,058,279,129	46,684,325	340,061,899	3,742,764	15,469,732	180,355	51,913,661,643	1,208,981,136
B	4,862	5,961,636,791	1,214,697,111	176,301,842	9,190,983	27,224,815	1,361,241	2,831,051	141,553	384,959	26,952	6,168,379,458	1,225,417,840
C	3,075	361,886,437	114,678,324	172,760,506	34,555,034	16,255,103	3,251,021	-	-	149,702	29,940	551,051,748	152,514,319
D	4,881	134,048,086	106,679,253	211,002,862	105,562,661	25,063,974	14,225,205	-	-	-	-	370,114,922	226,467,119
E	2,842	774,632,965	774,632,965	98,375,107	98,375,107	177,526,254	177,526,254	-	-	5,733	5,733	1,050,540,059	1,050,540,059
Total	573,135	34,213,189,819	2,947,440,498	21,177,305,660	669,304,632	4,304,349,275	243,048,046	342,892,950	3,884,317	16,010,126	242,980	60,053,747,830	3,863,920,473

2023													
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Arrendamientos financieros		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	340,072	20,046,458,826	548,648,603	15,509,909,548	310,314,886	3,565,974,079	36,956,890	320,095,782	3,473,402	15,391,670	158,293	39,457,829,905	899,552,074
B	3,824	6,298,892,350	1,289,831,125	155,790,953	8,213,424	39,917,610	1,027,586	3,215,856	160,793	315,985	25,273	6,498,132,754	1,299,258,201
C	1,914	362,007,087	110,283,949	118,118,124	23,699,914	31,271,321	2,687,503	-	-	458,002	91,600	511,854,534	136,762,966
D	3,079	136,807,656	78,957,183	136,402,859	68,270,276	48,446,881	20,908,104	-	-	38,241	19,121	321,695,637	168,154,684
E	1,816	920,071,778	920,071,778	88,518,760	88,518,760	213,681,642	149,781,684	-	-	137,961	137,961	1,222,410,141	1,158,510,183
Total	350,705	27,764,237,697	2,947,792,638	16,008,740,244	499,017,260	3,899,291,533	211,361,767	323,311,638	3,634,195	16,341,859	432,248	48,011,922,971	3,662,238,108

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

---

**Políticas de otorgamiento de créditos**

El Grupo ofrece créditos comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos 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.

Previo a la aprobación, la documentación requerida es revisada por la Gerencia Legal, así como por la Unidad de Evaluación de Activos y la Unidad de Cumplimiento, con el objetivo de evaluar los riesgos relacionados con el otorgamiento de cada crédito.

**Créditos saneados e intereses devengados no cobrados**

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2024 es de C\$588,300,557 (2023: C\$395,173,179). Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hubo saneamientos de créditos con partes relacionadas.

El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2024 es de C\$4,148,710,466 (2023: C\$3,574,950,743).

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

<b>Naturaleza de garantías</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hipotecaria, prendaria y fiduciaria	5,328,963,571	2,298,821,145
Hipotecaria	5,007,129,470	5,081,478,736
Prendaria	69,006,184	2,752,921,045
Líquida	2,480,044	2,480,044
Endoso de facturas	-	1,281,851
	<u>10,407,579,269</u>	<u>10,136,982,821</u>

**SalDOS de la cartera de créditos que se encuentran garantizando préstamos obtenidos por la institución:**

Al 31 de diciembre de 2024 el Grupo no tenía cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones obtenidas por la institución.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

2023				
<u>Institución financiera</u>	<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Principal</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	128,788,755	814,045	129,602,800
		<u>128,788,755</u>	<u>814,045</u>	<u>129,602,800</u>

**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>2024</u>	<u>2023</u>
Préstamos comerciales	2,623,894,499	2,209,485,592
Préstamos personales	1,598,128,488	1,278,361,059
Tarjetas de crédito personales	746,184,839	575,223,691
Préstamos de vehículos	482,088,431	304,277,835
Préstamos hipotecarios	388,541,689	377,682,247
Arrendamiento financiero	27,270,870	12,597,083
Líneas de créditos para cubrir sobregiros	3,092,521	2,630,006
Microcréditos	2,385,075	2,623,011
Documentos descontados	495,638	63,313
	<u>5,872,082,050</u>	<u>4,762,943,837</u>

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

Al 31 de diciembre 2024, el impacto en el estado de resultados consolidado derivado de la suspensión de acumulación de intereses de la cartera vencida y en cobro judicial es de C\$52,240,407 (2023: C\$35,933,220).

**Líneas de crédito en cuentas de orden y cuentas contingentes**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Líneas de crédito pendientes de utilización (nota 40)	10,159,953,871	9,020,118,580
Cartas de crédito	-	779,535,929
Líneas de crédito multisectoriales	-	732,486,000
	<u>10,159,953,871</u>	<u>10,532,140,509</u>
Líneas de crédito a tarjetahabientes (nota 40)	19,892,054,230	13,064,646,417
Otras líneas de crédito para préstamos comerciales y otras cuentas contingentes (nota 40)	273,685,751	143,643,849
	<u>30,325,693,852</u>	<u>23,740,430,775</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

<b>Tipo de garantía</b>	<b>2024</b>			<b>2023</b>		
	<b>Saldo de la cartera garantizada</b>	<b>Monto de la garantía</b>	<b>Porcentaje sobre la cartera</b>	<b>Saldo de la cartera garantizada</b>	<b>Monto de la garantía</b>	<b>Porcentaje sobre la cartera</b>
Prendaria	14,595,825,341	29,247,613,041	200.38%	14,947,331,323	35,104,813,774	234.86%
Hipotecaria	14,353,554,030	34,654,910,317	241.44%	15,255,253,831	37,589,705,814	246.40%
Otras garantías (sin garantía)	10,376,068,405	-	0.00%	8,160,074,648	-	0.00%
Hipotecaria, prendaria y fiduciaria	9,165,361,030	29,811,218,732	325.26%	1,896,963,651	5,582,638,760	294.29%
Fiduciaria	7,454,034,100	-	0.00%	6,257,169,167	-	0.00%
Endoso de acciones de empresas del país	1,527,643,345	120,188,285	7.87%	74,487,563	145,675,982	195.57%
Endoso de facturas	1,069,417,871	1,698,465,920	158.82%	83,292,058	118,577,566	142.36%
Líquida	719,390,140	876,638,997	121.86%	498,529,090	806,389,871	161.75%
Cesión de cuentas por cobrar	215,651,172	1,164,135,178	539.82%	377,230,290	824,093,315	218.46%
Endoso de contratos de exportación	-	-	0.00%	3,594,675	124,754,653	3470.54%
Cesión de derechos de cuotas de pago	-	-	0.00%	433,677	549,365	126.68%
	<u>59,476,945,434</u>	<u>97,573,170,470</u>	<u>164.05%</u>	<u>47,554,359,973</u>	<u>80,297,199,100</u>	<u>168.85%</u>



**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Saldo al 1 de enero	4,253,387,613	3,737,103,086
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período (nota 27)	923,051,070	950,571,874
Ajuste monetario	-	40,988,748
Menos:		
Saneamiento de créditos	588,300,557	395,173,179
Disminución de provisiones para cartera de crédito (nota 27)	101,329,630	30,817,177
Provisión trasladada a activos recibidos en recuperación de créditos (nota 12)	31,738,518	49,285,739
Saldo al 31 de diciembre	<u>4,455,069,978</u>	<u>4,253,387,613</u>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Otras cuentas por cobrar diversas</b>		
Deudores varios	418,613,262	283,523,524
Otras partidas pendientes de cobro	329,664,953	266,853,872
Cuentas por cobrar ACH	188,008,805	317,988,613
Anticipos a proveedores	15,945,465	2,439,052
Intereses pagados por anticipado	4,423,985	3,748,741
Depósitos en garantía	1,016,153	923,722
Otras cuentas por cobrar	334,821	426,017
	<u>958,007,444</u>	<u>875,903,541</u>
Menos:		
Provisión para cuentas por cobrar	<u>6,895,968</u>	<u>4,016,575</u>
	<u>951,111,476</u>	<u>871,886,966</u>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Saldo al 1 de enero	4,016,575	3,953,849
Más:		
Provisión cargada a resultados del período (nota 27)	10,102,117	9,564,768
Ajuste monetario	-	41,063
Menos:		
Saneamiento	3,838,964	7,775,169
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar (nota 27)	3,383,760	1,767,936
Saldo al 31 de diciembre	<u>6,895,968</u>	<u>4,016,575</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no ha tenido transacciones de activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Bienes muebles</b>	<b>1,225,113</b>	<b>1,622,226</b>
Activos recibidos en recuperación de créditos	1,622,226	2,181,237
Ventas de activos recibidos en recuperación de créditos	(265,070)	(559,011)
Bajas de activos recibidos en recuperación de créditos	(132,043)	-
<b>Bienes inmuebles</b>	<b>158,849,311</b>	<b>163,390,006</b>
Activos recibidos en recuperación de créditos	163,390,006	146,421,937
Adjudicaciones y daciones recibidas	31,738,518	50,307,069
Ventas de activos recibidos en recuperación de créditos	(29,594,310)	(33,302,028)
Bajas de activos recibidos en recuperación de créditos	(6,684,903)	(36,972)
Menos:		
Provisión para activos recibidos en recuperación de créditos	160,074,424	161,378,250
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>3,633,982</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Saldo al 1 de enero	161,378,250	138,162,912
Más:		
Provisión cargada a los resultados	1,426,486	3,039,671
Provisión trasladada de la cartera de créditos (nota 9)	31,738,518	49,285,739
Menos:		
Venta de activos recibidos en recuperación de créditos (nota 30)	27,651,884	29,073,100
Bajas de activos recibidos en recuperación de créditos	6,816,946	36,972
Saldo al 31 de diciembre	<b>160,074,424</b>	<b>161,378,250</b>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(13) Participaciones**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Participaciones en asociadas (*)</b>		
<b>ACH de Nicaragua, S. A.</b>		
16.67% de participación en la asociada con 6,750 acciones comunes a un valor de C\$1,000 por acción. Cada acción otorga el derecho a un voto. Las actividades de la asociada se desarrollan en Nicaragua	6,750,000	6,750,000
<b>Central Nicaragüense de Valores, S. A.</b>		
6.08% de participación en la asociada con 6,198 acciones comunes a un valor de C\$100 por acción. Cada acción otorga el derecho a un voto. Las actividades de la asociada se desarrollan en Nicaragua.	326,285	326,285
<b>Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.</b>		
10% de participación en la asociada con 20,501 acciones comunes a un valor de C\$100 por acción. Cada acción otorga el derecho a un voto. Las actividades de la asociada se desarrollan en Nicaragua.	100,000	100,000
	<u>7,176,285</u>	<u>7,176,285</u>

(\*) Según instrucción DS-IB-DS2-3840-11-2024/LAME de la SIBOIF.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(14) Activo material**

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

**2024**

	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios e instalación</b>	<b>Mobiliario y equipo de oficina</b>	<b>Equipo de computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Construcciones en curso</b>	<b>Mejoras a propiedades recibidas en alquiler</b>	<b>Total propiedades, planta y equipo</b>
<b>Costo</b>								
Saldo inicial	341,670,608	817,797,512	281,808,129	896,252,813	29,792,644	-	3,297,555	2,370,619,261
Adiciones	5,127,403	-	55,665,549	74,540,655	3,354,347	2,561,317	-	141,249,271
Traslados (*)	-	464,192	(14,660,126)	76,482,620	-	(1,587,263)	1,123,071	61,822,494
Bajas	-	-	(13,194,875)	(79,589,291)	(4,776,866)	-	-	(97,561,032)
Saldo final	<u>346,798,011</u>	<u>818,261,704</u>	<u>309,618,677</u>	<u>967,686,797</u>	<u>28,370,125</u>	<u>974,054</u>	<u>4,420,626</u>	<u>2,476,129,994</u>
<b>Depreciación acumulada</b>								
Saldo inicial	-	190,584,689	216,628,355	693,688,266	24,000,685	-	2,253,329	1,127,155,324
Adiciones (nota 30)	-	20,223,930	23,577,705	120,131,502	2,523,856	-	846,690	167,303,683
Bajas	-	-	(12,794,883)	(78,134,646)	(4,776,865)	-	-	(95,706,394)
Traslados (*)	-	-	(8,121,738)	8,121,738	-	-	-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>210,808,619</u>	<u>219,289,439</u>	<u>743,806,860</u>	<u>21,747,676</u>	<u>-</u>	<u>3,100,019</u>	<u>1,198,752,613</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<u>346,798,011</u>	<u>607,453,085</u>	<u>90,329,238</u>	<u>223,879,937</u>	<u>6,622,449</u>	<u>974,054</u>	<u>1,320,607</u>	<u>1,277,377,381</u>

(\*) Traslados de terminales PINPAD, POS y cajeros automáticos desde Otros activos y entre clases de activos, que no causaron flujos de efectivo.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(14) Activo material**

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

	2023							
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
<b>Costo</b>								
Saldo inicial	341,670,608	817,797,512	249,955,677	911,071,913	28,764,990	-	3,297,555	2,352,558,255
Adiciones	-	-	38,607,167	62,485,585	3,387,389	1,980,618	-	106,460,759
Traslados (*)	-	-	-	43,814,202	-	-	-	43,814,202
Bajas	-	-	(6,754,715)	(121,118,887)	(2,359,735)	(1,980,618)	-	(132,213,955)
Saldo final	341,670,608	817,797,512	281,808,129	896,252,813	29,792,644	-	3,297,555	2,370,619,261
<b>Depreciación acumulada</b>								
Saldo inicial	-	170,365,097	205,837,810	707,938,506	24,650,095	-	1,593,815	1,110,385,323
Adiciones (nota 30)	-	20,219,592	17,428,467	105,124,649	1,710,325	-	659,514	145,142,547
Bajas	-	-	(6,637,922)	(119,374,889)	(2,359,735)	-	-	(128,372,546)
Saldo final	-	190,584,689	216,628,355	693,688,266	24,000,685	-	2,253,329	1,127,155,324
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	341,670,608	627,212,823	65,179,774	202,564,547	5,791,959	-	1,044,226	1,243,463,937

(\*) Traslados de terminales PINPADs y POS desde Otros activos, que no causó flujos de efectivo.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(15) Activos intangibles**

El siguiente es un movimiento de los activos intangibles:

	<b>2024</b>		
	<b>Software</b>	<b>Otros activos intangibles(**)</b>	<b>Total</b>
<b>Costo:</b>			
<b>Saldo al 1 de enero</b>	1,132,496	-	1,132,496
Adiciones	2,124,718	69,430,543	71,555,261
Descartes	-	(16,478,093)	(16,478,093)
Traslados (*)	2,528,982	-	2,528,982
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>5,786,196</u>	<u>52,952,450</u>	<u>58,738,646</u>
<b>Amortización acumulada:</b>			
<b>Saldo al 1 de enero</b>	(157,291)	-	(157,291)
Amortización (nota 32)	(1,736,673)	(50,077,924)	(51,814,597)
Descartes	-	15,177,864	15,177,864
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>(1,893,964)</u>	<u>(34,900,060)</u>	<u>(36,794,024)</u>
<b>Saldo neto al 31 de diciembre</b>	<u>3,892,232</u>	<u>18,052,390</u>	<u>21,944,622</u>
	<b>2023</b>		
	<b>Software</b>	<b>Otros activos intangibles</b>	<b>Total</b>
<b>Costo:</b>			
<b>Saldo al 1 de enero</b>	1,262,933	-	1,262,933
Adiciones	1,132,496	-	1,132,496
Descartes	(1,262,933)	-	(1,262,933)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>1,132,496</u>	<u>-</u>	<u>1,132,496</u>
<b>Amortización acumulada:</b>			
<b>Saldo al 1 de enero</b>	(1,071,579)	-	(1,071,579)
Amortización (nota 32)	(348,645)	-	(348,645)
Descartes	1,262,933	-	1,262,933
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>(157,291)</u>	<u>-</u>	<u>(157,291)</u>
<b>Saldo neto al 31 de diciembre</b>	<u>975,205</u>	<u>-</u>	<u>975,205</u>

(\*) Traslado desde Otros Activos que no causaron flujo de efectivo.

(\*\*) Reclasificaciones desde Otros Activos.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

---

**(16) Otros activos**

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bienes diversos (**)	35,493,075	39,039,748
Seguros pagados por anticipado (*)	11,311,564	20,920,096
Mantenimientos pagados por anticipado	1,837,645	23,089,925
	<u>48,642,284</u>	<u>83,049,769</u>

(\*) Traslado y reclasificaciones desde Otros Activos a Activos Intangibles.

(\*\*) Corresponde, principalmente, a terminales PINPAD, POS, cajeros automáticos y plástico virgen en almacén.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(17) Obligaciones con el público**

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>Depósitos a la vista</b>						
Con intereses	5,671,032,350	5,617,132,370	5,755,352,907	6,629,368,969	11,426,385,257	12,246,501,339
Sin intereses	5,704,928,306	4,811,688,756	8,787,249,526	8,769,377,583	14,492,177,832	13,581,066,339
<b>Depósitos de ahorro</b>	6,079,848,703	5,297,256,802	21,025,044,372	20,038,708,930	27,104,893,075	25,335,965,732
<b>Depósitos a plazo</b>	448,497,770	424,976,072	8,178,520,185	6,594,247,684	8,627,017,955	7,019,223,756
Intereses sobre obligaciones con el público	6,188,434	6,754,524	139,264,908	108,692,743	145,453,342	115,447,267
	<u>17,910,495,563</u>	<u>16,157,808,524</u>	<u>43,885,431,898</u>	<u>42,140,395,909</u>	<u>61,795,927,461</u>	<u>58,298,204,433</u>

Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por \$1,198,259,950 (C\$43,885,431,898) [2023: \$1,150,613,006 (C\$42,140,395,909)]. Al 31 de diciembre de 2024, los depósitos afectados en garantía corresponden a C\$856,435,868 (2023: C\$644,452,509). La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2024 oscilan entre 1.50% y 7.00% (2023: 1.50% y 6.20%) y en moneda nacional para 2024 y 2023 oscilan entre 1.50% y 7.00%. La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2024 y 2023 oscilan entre 0.75% y 1.00%.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2025:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2025	8,109,038,738
2026	311,582,604
2027	149,973,649
2028	39,325,506
2029	13,508,276
Posterior al 2029	3,589,182
	<u>8,627,017,955</u>



**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

	<b>Moneda nacional</b>		<b>Moneda extranjera</b>		<b>Total</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Cheques de Gerencia	18,713,670	13,783,730	58,529,967	43,817,858	77,243,637	57,601,588
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	17,921,741	20,684,978	58,299,175	48,069,624	76,220,916	68,754,602
Cheques certificados	13,342,749	12,590,191	66,461,092	108,484,548	79,803,841	121,074,739
Depósitos judiciales	5,508,273	4,623,268	17,113,644	15,587,560	22,621,917	20,210,828
Obligaciones por operaciones de confianza	177,087	89,694	-	-	177,087	89,694
Depósitos por apertura de cartas de crédito	-	-	36,624	5,530,269	36,624	5,530,269
Otros depósitos con el público	27,462,067	19,975,359	74,493,439	123,624,364	101,955,506	143,599,723
Otros depósitos en garantía	-	-	384,555	357,087	384,555	357,087
	<u>83,125,587</u>	<u>71,747,220</u>	<u>275,318,496</u>	<u>345,471,310</u>	<u>358,444,083</u>	<u>417,218,530</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>Depósitos a la vista</b>						
Instituciones financieras del país	116,396,031	110,530,667	81,729,278	68,603,126	198,125,309	179,133,793
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	-	3,698,717	-	3,698,717
Instituciones financieras del exterior	55,353	45,498	5,810,065	2,123,112	5,865,418	2,168,610
<b>Depósitos de ahorro</b>	163,050,165	36,898,351	46,991,144	88,341,444	210,041,309	125,239,795
<b>Depósitos a plazo</b>						
Instituciones financieras del país	55,000,000	-	268,550,116	243,201,619	323,550,116	243,201,619
Intereses por pagar	1,228,415	-	9,817,012	19,977,310	11,045,427	19,977,310
<b>Total</b>	<b>335,729,964</b>	<b>147,474,516</b>	<b>412,897,615</b>	<b>425,945,328</b>	<b>748,627,579</b>	<b>573,419,844</b>

Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por \$11,273,870 (C\$412,897,615) [2023: \$11,630,129 (C\$425,945,328)]. La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2024 oscilan entre 4.25% y 6.50% (2023: 3.00% y 5.00%), y en moneda nacional entre 6.25% y 6.50% (2023: 6.00% y 7.00%). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro en moneda extranjera para 2024 y 2023 oscilan entre 0.00% y 1.00% y en moneda nacional entre 0.75% y 2.00% (2023: 0.00% y 2.00%).

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo con instituciones financieras:

<b>Año</b>	<b>Monto</b>
2025	167,833,291
2026	135,716,825
2027	20,000,000
	<b>323,550,116</b>

**(20) Pasivos por operaciones de reporto**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no presenta saldos en las cuentas pasivas de operaciones de reportos.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

2024							
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
(a) Obligaciones a plazo hasta un año							
CAIXA-IFC	Préstamo	\$	6.93%	Mayo de 2025	Cartera de créditos	-	805,734,600
Inter American Development Bank (BID)	Préstamo	\$	7.54%	Mayo de 2025	Cartera de créditos	-	732,486,000
						-	1,538,220,600
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							11,888,857
<b>Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>							<b>1,550,109,457</b>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del 2025:

Año	Monto
2025	1,538,220,600
	<u>1,538,220,600</u>

(21) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

2023

	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
<b>(a) Obligaciones a plazo mayores a un año</b>							
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	Préstamos	\$	5.80% y 10.75%	Abril de 2024 hasta marzo de 2025	Cartera de créditos	129,602,800	18,769,954
						<u>129,602,800</u>	<u>18,769,954</u>
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							101,656
Sobregiros en Cuentas Corrientes en Instituciones del Exterior							<u>97,644,899</u>
<b>Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>							<u><u>116,516,509</u></u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del 2024:

Año	Monto
2024	16,480,935
2025	<u>2,289,019</u>
	<u><u>18,769,954</u></u>

El Grupo tiene que cumplir con requerimientos contractuales como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Esos requerimientos incluyen, entre otros, el cumplir con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones. Al 31 de diciembre de 2024, la Administración del Grupo confirma que está en cumplimiento con todos estos requerimientos.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

<b>Detalle de obligaciones</b>	<b>Moneda de pago</b>	<b>Tasa de interés pactada</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
A la vista	C\$	1%	-	2,641,311	1,169,454
A plazo hasta un año	C\$	6.5% y 7%	26/12/2025	232,100,000	232,238,046
A plazo mayor a un año	C\$	7%	25/03/2025	51,142,100	51,142,100
Intereses por pagar				944,225	919,218
<b>Total</b>				<u>286,827,636</u>	<u>285,468,818</u>

**(23) Pasivos fiscales**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Impuesto sobre la renta (IR)	171,067,132	126,091,458
Impuestos sobre la renta diferido	140,098,587	139,029,933
Impuesto mínimo definitivo	3,832,968	3,294,282
Impuestos y tasas municipales	750	750
Otros impuestos	1,789,104	1,546,633
	<u>316,788,541</u>	<u>269,963,056</u>

A continuación, se presenta el importe reconocido en el estado de otro resultado integral:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>		
Reservas para obligaciones laborales al retiro	21,284,691	7,872,682
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral	(6,385,411)	(2,361,805)
<b>Subtotal</b>	<u>14,899,280</u>	<u>5,510,877</u>
<b>Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>		
Diferencia de cotización de instrumentos financieros	(1,081,947)	(20,411,804)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral	324,584	6,123,541
<b>Subtotal</b>	<u>(757,363)</u>	<u>(14,288,263)</u>
<b>Saldo final</b>	<u>14,141,917</u>	<u>(8,777,386)</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**Movimiento en el saldo de impuesto diferido**

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

	Reconocido			2024		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Programas de lealtad	65,068,928	8,132,278	-	73,201,206	73,201,206	-
Activos materiales	(183,845,163)	(1,147,117)	-	(184,992,280)	-	(184,992,280)
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	6,123,541	-	(5,798,957)	324,584	57,431,250	(57,106,666)
Indemnización por antigüedad	(26,377,239)	1,770,621	(4,025,479)	(28,632,097)	-	(28,632,097)
Impuestos activos (pasivos)	<u>(139,029,933)</u>	<u>8,755,782</u>	<u>(9,824,436)</u>	<u>(140,098,587)</u>	<u>130,632,456</u>	<u>(270,731,043)</u>
	Reconocido			2023		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Programas de lealtad	54,609,933	10,458,995	-	65,068,928	65,068,928	-
Activos materiales	(181,608,909)	(2,236,254)	-	(183,845,163)	-	(183,845,163)
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	(757,910)	-	6,881,451	6,123,541	69,593,098	(63,469,557)
Indemnización por antigüedad	(30,934,258)	(1,435,768)	5,992,787	(26,377,239)	-	(26,377,239)
Impuestos activos (pasivos)	<u>(158,691,144)</u>	<u>6,786,973</u>	<u>12,874,238</u>	<u>(139,029,933)</u>	<u>134,662,026</u>	<u>(273,691,959)</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo estima que las partidas del impuesto sobre la renta diferido activo serán recuperables en función a sus estimados de ganancias gravables futuras.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(24) Otros pasivos y provisiones**

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Otros pasivos</b>		
Otras retenciones a terceros	265,637,726	144,219,911
Programas de lealtad	250,871,078	219,822,558
Cuentas por pagar diversas	174,217,679	96,224,320
Cuentas por pagar ACH	127,979,464	412,362,739
Proveedores	52,679,304	39,153,724
Aportaciones patronales por pagar, INSS	52,352,473	49,121,074
Impuestos y retenciones diferentes del IR	43,366,994	62,695,134
Aportaciones laborales por pagar, INSS	10,673,478	9,390,160
Servicios básicos	10,399,333	9,037,536
Arrendamientos	8,471,242	7,022,126
Traslado de valores	8,301,044	10,217,611
Aportaciones por pagar, INATEC	4,557,013	5,764,684
Dividendos por pagar	1,933,860	1,768,662
Retenciones por orden judicial y retenciones laborales	519,677	641,201
Comisiones por pagar	107,287	121,804
Otros pasivos	75,956	157,301
	<u>1,012,143,608</u>	<u>1,067,720,545</u>
<b>Provisiones</b>		
Indemnización por antigüedad (b)	175,336,465	176,044,260
Provisión para bonificaciones	80,254,313	71,085,310
Vacaciones y aguinaldo (a)	52,968,223	45,960,731
Provisiones individuales para créditos contingentes	8,603,097	8,671,185
Provisiones para pérdidas por litigios	1,073,732	3,321,612
Otras provisiones	51,544,832	36,639,298
	<u>369,780,662</u>	<u>341,722,396</u>
	<u>1,381,924,270</u>	<u>1,409,442,941</u>

**(a) Vacaciones y aguinaldo**

A continuación, se presenta un movimiento de las cuentas de vacaciones y aguinaldo:

	<b>Vacaciones</b>	<b>Aguinaldo</b>	<b>Total</b>
Saldo al 1 de enero de 2024	40,522,917	5,437,814	45,960,731
Provisión generada en el año	56,275,389	71,907,006	128,182,395
Provisión utilizada en el año	<u>(49,914,565)</u>	<u>(71,260,338)</u>	<u>(121,174,903)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>46,883,741</u>	<u>6,084,482</u>	<u>52,968,223</u>
Saldo al 1 de enero de 2023	27,614,885	5,081,825	32,696,710
Provisión generada en el año	53,445,595	66,161,737	119,607,332
Provisión utilizada en el año	<u>(40,537,563)</u>	<u>(65,805,748)</u>	<u>(106,343,311)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>40,522,917</u>	<u>5,437,814</u>	<u>45,960,731</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(b) Indemnización por antigüedad**

El siguiente es el movimiento de la provisión de indemnización por antigüedad:

	<b>Banco de América Central, S. A.</b>		<b>Almacenes Generales de Depósito BAC, S. A.</b>		<b>Crédito, S. A.</b>		<b>Total Corporación Tenenedora BAC-COM, S. A. y Subsidiarias</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Conciliación de la obligación por beneficios definidos (OBD)</b>								
Obligación por beneficios definidos al inicio del período	159,646,214	143,746,926	844,250	857,432	15,553,796	15,771,341	176,044,260	160,375,699
Costo de los servicios								
Costo de los servicios del período corriente	16,679,562	14,397,721	80,725	92,636	1,806,319	1,860,477	18,566,606	16,350,834
Costo por intereses	12,749,080	8,590,296	70,731	53,742	1,266,926	967,763	14,086,737	9,611,801
Flujo de efectivo								
Beneficios pagados directamente por la empresa	(18,219,094)	(26,903,137)	(39,899)	(90,659)	(1,683,894)	(3,276,237)	(19,942,887)	(30,270,033)
Remediones								
Efecto del cambio en supuestos financieros	(15,115,227)	(10,307,565)	(139,545)	(86,370)	(2,040,780)	(1,339,132)	(17,295,552)	(11,733,067)
Efecto de cambios por experiencia	3,666,758	30,121,973	21,681	17,469	188,862	1,569,584	3,877,301	31,709,026
Obligación por beneficios definidos al final del período	<u>159,407,293</u>	<u>159,646,214</u>	<u>837,943</u>	<u>844,250</u>	<u>15,091,229</u>	<u>15,553,796</u>	<u>175,336,465</u>	<u>176,044,260</u>

Las hipótesis utilizadas para determinar las obligaciones por beneficios del Grupo se muestran a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tasa de descuento	10.75%	9.00%
Tasa de incremento de salarios	4.00%	5.25%



**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

El análisis de sensibilidad del pasivo por indemnización de las diferentes variables financieras y actuariales es el siguiente, manteniendo las demás variables constantes:

	<b>Banco de América</b>		<b>Almacenes Generales de</b>		<b>Crédito, S. A.</b>		<b>Total Corporacion Tenenedora</b>	
	<b>Central, S. A.</b>		<b>Depósito BAC, S. A.</b>				<b>BAC-COM,</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>S. A. y Subsidiarias</b>	
							<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sensibilidades</b>								
<b>Tasa de descuento</b>								
a.Tasa de descuento -50 pb	161,621,403	146,653,381	858,395	883,026	15,385,102	16,179,770	177,864,900	163,716,177
b.Tasa de descuento +50 pb	157,283,610	140,984,822	818,341	833,177	14,811,110	15,386,099	172,913,061	157,204,098
c.Tasa de incremento de salarios -50 pb	157,138,082	140,920,218	817,000	832,612	14,791,975	15,377,133	172,747,057	157,129,963
d.Tasa de incremento de salarios +50 pb	161,756,773	146,695,903	859,644	883,401	15,403,150	16,185,763	178,019,567	163,765,067
<b>Duración de la obligación por</b>								
<b>beneficios definidos (en años)</b>								
a.Tasa de descuento -50 pb	2.76	4.00	4.82	5.88	3.86	5.11	-	-
b.Tasa de descuento +50 pb	2.68	3.88	4.73	5.74	3.75	4.95	-	-
<b>Supuestos</b>								
a.Tasa de descuento -50 pb							10.25%	9.00%
b.Tasa de descuento +50 pb							11.25%	9.00%
c.Tasa de incremento de salarios -50 pb							3.50%	5.25%
d.Tasa de incremento de salarios +50 pb							4.50%	5.25%

A continuación, se detalla los pagos por indemnización para los próximos diez (10) años:

<b>Año</b>	<b>Monto</b>
2025	44,541,801
2026	59,208,100
2027	26,757,995
2028	25,434,353
2029	25,705,269
2030-2034	99,074,990

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(25) Ingresos y gastos financieros**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
<b>Ingresos financieros por efectivo</b>		
Intereses por depósitos a la vista en otras instituciones financieras del exterior	106,514,463	102,567,174
Intereses por depósitos a la vista en instituciones financieras relacionadas en el exterior	29,880,608	29,044,306
Intereses por depósitos a la vista en instituciones financieras del país	5,036	5,726
Intereses sobre depósitos restringidos	17,702,175	1,716,694
	<u>154,102,282</u>	<u>133,333,900</u>
<b>Ingresos financieros por inversiones</b>		
Ingresos financieros por cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral	880,064,405	720,004,023
Ingresos financieros por inversiones a costo amortizado	52,773,401	51,627,409
	<u>932,837,806</u>	<u>771,631,432</u>
<b>Ingresos financieros por cartera de créditos</b>		
Créditos vigentes	5,518,024,885	4,306,327,419
Créditos reestructurados	3,561,164	278,236,711
Créditos vencidos	258,543,963	143,768,013
Créditos prorrogados	71,569,096	17,455,806
Créditos en cobro judicial	20,382,942	17,155,888
	<u>5,872,082,050</u>	<u>4,762,943,837</u>
<b>Otros ingresos financieros</b>	<u>1,309,073,037</u>	<u>1,212,714,160</u>
	<u>8,268,095,175</u>	<u>6,880,623,329</u>
<b>Gastos financieros</b>		
<b>Intereses por obligaciones con el público</b>		
Depósitos a plazo	365,439,359	272,070,634
Depósitos de ahorro	212,103,884	191,636,110
Depósitos a la vista	198,052,201	195,557,254
	<u>775,595,444</u>	<u>659,263,998</u>
<b>Intereses por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales</b>		
Depósitos a plazo	10,710,233	12,594,288
Depósitos de ahorro	613,546	1,351,982
Depósitos a la vista	872,350	1,229,766
	<u>12,196,129</u>	<u>15,176,036</u>
Pasan...	<u>787,791,573</u>	<u>674,440,034</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
...vienen	<u>787,791,573</u>	<u>674,440,034</u>
<b>Gastos financieros por operaciones de reportos</b>	<u>3,105,208</u>	<u>12,767,361</u>
<b>Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>		
Intereses por obligaciones hasta un año	43,224,819	1,938,866
Intereses por obligaciones mayor a un año	<u>888,810</u>	<u>6,872,813</u>
	<u>44,113,629</u>	<u>8,811,679</u>
<b>Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua</b>		
Intereses por obligaciones hasta un año	<u>19,561,217</u>	<u>9,172,529</u>
<b>Otros gastos financieros</b>	<u>1,390,991</u>	<u>1,406,693</u>
	<u>855,962,618</u>	<u>706,598,296</u>
	<u><u>7,412,132,557</u></u>	<u><u>6,174,025,033</u></u>

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

Producto del deslizamiento diario del córdoba con relación a la moneda extranjera, el Grupo ha venido ajustado a las nuevas tasas de cambio sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera y moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor. En consecuencia, se han registrado en los resultados de las operaciones los siguientes ingresos y gastos por mantenimiento de valor.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Ingresos por mantenimiento de valor</b>		
Cartera de créditos	1,154,692	32,994,760
Inversiones	-	22,546,665
	<u>1,154,692</u>	<u>55,541,425</u>
<b>Gastos por mantenimiento de valor</b>		
Depósitos a la vista y de ahorro	-	(54,856,059)
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-	(1,959,108)
	-	(56,815,167)
	<u>1,154,692</u>	<u>(1,273,742)</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gastos por deterioro de activos financieros</b>		
Aumento de provisión para cartera de créditos (nota 9)	(923,051,070)	(950,571,874)
Saneamiento de intereses y comisiones	(52,240,407)	(35,933,220)
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar (nota 10)	(10,102,117)	(9,564,768)
Constitución de provisión para créditos contingentes	(7,599,781)	(27,512,790)
Deterioro de inversiones financieras	(12,449)	(65,629)
	<u>(993,005,824)</u>	<u>(1,023,648,281)</u>
<b>Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros</b>		
Recuperaciones de créditos saneados	273,007,554	305,646,679
Disminución de provisiones por deterioro de inversiones financieras	12,449	65,629
Disminución de provisión para créditos contingentes	7,667,868	21,370,362
Disminución de provisión para créditos (nota 9)	101,329,630	30,817,177
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar (nota 10)	3,383,760	1,767,936
	<u>385,401,261</u>	<u>359,667,783</u>
	<u>(607,604,563)</u>	<u>(663,980,498)</u>

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

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Ingresos operativos diversos</b>		
Operaciones de cambio y arbitraje	932,369,125	778,434,937
Comisiones por giros y transferencias	267,298,959	252,828,607
Comisiones por tarjetas de crédito	219,269,745	179,829,829
Comisiones por servicios de banca electrónica	86,702,876	74,661,635
Ingresos por cargos operativos	81,962,630	71,034,103
Comisiones por venta de cheques de gerencia	2,097,826	2,190,409
Comisiones por fideicomisos	1,702,711	1,825,608
Comisiones por cajas de seguridad	1,645,054	1,662,018
Comisiones por certificación de cheques	1,151,369	1,225,154
Comisiones por mandatos	366,243	1,181,984
Pasan...	<u>1,594,566,538</u>	<u>1,364,874,284</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
...vienen	1,594,566,538	1,364,874,284
Comisiones por cobranzas	237,608	181,020
Otras comisiones por servicios	645,539,269	544,895,185
	<u>2,240,343,415</u>	<u>1,909,950,489</u>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gastos operativos diversos</b>		
Comisión por otros servicios	(168,636,110)	(133,532,464)
Comisión por cambio de arbitraje	(47,794,698)	(5,852,532)
Comisión por corresponsalía	(30,652,477)	(25,451,765)
Comisiones pagadas por servicios bursátiles	(1,509,750)	(1,685,951)
Comisiones pagadas por cámara de compensación	(561,927)	(615,804)
Gastos operativos varios	(856,896,258)	(732,018,682)
	<u>(1,106,051,220)</u>	<u>(899,157,198)</u>
	<u>1,134,292,195</u>	<u>1,010,793,291</u>

**(29) Resultados por participación en asociadas**

Un detalle de los resultados por participación en asociadas se presenta a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultados por participación en asociadas		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	680,040	-
	<u>680,040</u>	<u>-</u>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos</b>		
Disminución de provisión por otros activos (nota 12)	27,651,884	29,073,100
Ganancia por ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	6,713,880	8,691,774
Ingresos por ventas de bienes recibidos en recuperación de activos saneados	18,235,276	-
	<u>52,601,040</u>	<u>37,764,874</u>
<b>Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos</b>		
Gastos por bienes recibidos en recuperación de créditos	(13,200,272)	(16,504,817)
Pérdida en venta de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	-	(4,256,541)
Pérdida por venta y desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos	(1,476,741)	(3,124,332)
	<u>(14,677,013)</u>	<u>(23,885,690)</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

Producto del deslizamiento diario del euro en relación con el dólar de los Estados Unidos de América, el Grupo ha venido ajustando a las nuevas tasas de cambio sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera sujetos a diferencial cambiario. En consecuencia, se registraron en los resultados de las operaciones los siguientes ingresos y gastos por ajustes monetarios:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Ingresos por diferencial cambiario</b>		
Efectivo	1,962,974	136,894,776
Inversiones	-	117,364,913
Cartera de créditos	-	391,682,254
Otras cuentas por cobrar	-	2,054,324
Obligaciones con el Público	3,276,616	-
Otros activos	-	44,221
	<u>5,239,590</u>	<u>648,040,488</u>
<b>Gastos por diferencial cambiario</b>		
Obligaciones con el Público	(1,320,267)	(439,412,000)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	(7,847,015)
Otras cuentas por pagar	-	(2,519,070)
Otros pasivos	-	(6,892,748)
Efectivo	(4,140,344)	-
	<u>(5,460,611)</u>	<u>(456,670,833)</u>
	<u>(221,021)</u>	<u>191,369,655</u>

**(32) Gastos de administración**

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gastos de personal</b>		
Sueldos y beneficios al personal	987,244,043	897,828,537
Aportaciones patronales	229,473,270	218,413,359
Aguinaldo (nota 24)	71,851,330	66,070,018
Vacaciones (nota 24)	56,252,456	53,372,424
Indemnización por antigüedad (nota 24)	33,745,533	26,522,880
Dietas para directores y vigilantes	14,759,593	15,848,116
	<u>1,393,326,225</u>	<u>1,278,055,334</u>
<b>Gastos por servicios externos</b>		
Honorarios profesionales y asistencia técnica	926,029,574	814,541,790
Servicios de seguridad	44,768,759	40,243,412
Servicios de limpieza	21,217,917	19,234,256
	<u>992,016,250</u>	<u>874,019,458</u>
Pasan...	<u>2,385,342,475</u>	<u>2,152,074,792</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

	2024	2023
...vienen	2,385,342,475	2,152,074,792
<b>Gastos de transporte y comunicaciones</b>		
Comunicaciones	114,625,256	95,175,640
Traslado de efectivo y valores	91,805,544	71,751,900
Transporte	28,434,282	30,527,133
Combustibles y lubricantes	23,361,671	22,660,200
Reparaciones y mantenimiento de vehículos	2,340,554	2,340,591
Seguros vehículos	617,613	636,500
	<u>261,184,920</u>	<u>223,091,964</u>
<b>Gastos de infraestructura</b>		
Mantenimiento y reparación, excepto vehículos	176,118,264	165,859,697
Servicios básicos	62,642,802	59,974,146
Arrendamientos de inmuebles (a)	41,353,054	42,787,658
Arrendamientos de equipos (a)	2,787,342	2,131,382
	<u>282,901,462</u>	<u>270,752,883</u>
<b>Depreciaciones y amortizaciones</b>		
Equipo de computación (nota 14)	120,103,568	105,096,733
Software y licencias (nota 15)	51,814,597	348,645
Mobiliario y equipo de oficina (nota 14)	23,572,728	17,423,364
Edificios e Instalación (nota 14)	20,223,930	20,219,592
Vehículo (nota 14)	2,523,856	1,710,325
Mejoras de propiedades recibidas en alquiler (nota 14)	846,690	659,514
	<u>219,085,369</u>	<u>145,458,173</u>
<b>Gastos generales</b>		
Propaganda, publicidad y promociones	114,352,532	70,890,592
Papelería y útiles de oficina	62,542,337	69,486,043
Impuestos, excepto impuesto sobre la renta	46,948,709	44,335,107
Seguros	29,955,340	33,841,999
Gastos legales	2,958,263	2,995,549
Otros servicios y gastos	55,497,810	46,463,639
	<u>312,254,991</u>	<u>268,012,929</u>
	<u><u>3,460,769,217</u></u>	<u><u>3,059,390,741</u></u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2024 fue de 2,068 (2023: 2,029).

El marco contable del Almacén General de Depósito separa la depreciación, amortización, vacaciones, aguinaldo e indemnización por antigüedad; entre los rubros de gastos de administración y gastos por servicios de almacén fiscal (ingresos y gastos operativos). Al 31 de diciembre de 2024, el gasto de depreciación es de C\$32,911 (2023: C\$33,019), el gasto de vacaciones es de C\$22,933 (2023: C\$73,171), el gasto de aguinaldo es de C\$55,676 (2023: C\$91,719), el gasto de indemnización por antigüedad es de C\$37,171 (2023: C\$31,888), y se presentan en el rubro de ingresos y gastos operativos.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

- (a) Los compromisos de pagos por contratos de arrendamientos del Grupo, para los próximos años, se muestran a continuación:

<b>Año</b>	<b>Monto</b>
2025	33,352,563
2026	17,391,997
2027	14,031,801
2028	8,904,953
2029	1,325,858
2030	120,860

**(33) Incumplimientos**

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

**(34) Patrimonio**

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

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

El capital social autorizado del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es de C\$3,629,661,786, dividido en 36,296,618 acciones comunes con valor nominal de C\$100 cada una. El capital no suscrito en 2024 y 2023, es de 4,930,599 acciones equivalentes a C\$493,059,900. El total de capital social pagado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es de C\$3,136,601,886.

**(b) Distribución de dividendos**

Con fecha 10 de septiembre de 2024, en acta de reunión de Junta Directiva se autorizó el pago de dividendos en efectivo por C\$1,098,729,000 para ser distribuidos en su totalidad a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2023 hubo distribución de dividendos en efectivo por C\$466,301,304.

**(c) Incremento en el capital social pagado**

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

**(d) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar un banco en Nicaragua al 31 de diciembre de 2024 era de C\$428,992,000, según resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024 y al 31 de diciembre de 2023 era de C\$417,107,500 según resolución CD-SIBOIF-1296-1-FEB15-2022 Norma sobre Actualización del Capital Social de las Entidades Bancarias.



El capital mínimo requerido para operar como un Almacén General de Depósito, al 31 de diciembre de 2024 era de C\$40,551,500 (2023: C\$40,032,000) según la Norma de Actualización del Capital Social de los Almacenes Generales de Depósito contenida en resolución CD-SIBOIF-1474-2-NOV5-2024. Sin embargo, al 31 de diciembre de 2024 la normativa de la Superintendencia brindó un margen de 7 días después de la siguiente asamblea general de accionistas, para actualizar el capital mínimo requerido que tenía la Compañía a esa fecha.

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

**(e) 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 riesgos 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.

Según la Norma sobre Adecuación de Capital contenida en resolución CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010 y sus reformas, la base de cálculo de la adecuación de capital incluye entre sus componentes, lo siguiente:

- (i) Capital primario conformado por: capital pagado ordinario compuesto por las acciones ordinarias, la reserva legal y participaciones minoritarias.
- (ii) Capital secundario conformado por: otras reservas patrimoniales; resultados acumulados de períodos anteriores que no califican como capital primario; provisiones anticíclicas. De conformidad con el artículo 20 de la Ley General de Bancos, el capital secundario no podrá exceder en un cien por ciento al capital resultados del período actual; provisiones genéricas voluntarias y fondo de primario. Adicionalmente, el saldo positivo que se genere de la cuenta «otro resultado integral neto», como parte del patrimonio, no formará parte del capital secundario.

Se deducirán a la base de cálculo de la adecuación de capital los rubros siguientes:

- (i) Capital primario: resultados acumulados de períodos anteriores en caso de pérdidas; impuestos pagados por anticipado, otros gastos pagados por anticipado, saldo de la cuenta de impuesto diferido sobre la renta menos ajuste de transición, mejoras a propiedades recibidas en alquiler, *software*, otros activos intangibles, papelería, útiles y otros materiales. Estas cuentas tampoco se contarán dentro de los activos ponderados por riesgo. Todos estos activos son netos de amortización, depreciación y deterioro.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

---

- (ii) Capital secundario: los resultados del período actual, en caso de pérdidas; el saldo negativo de la cuenta «otro resultado integral neto»; el monto de la ganancia por ventas con financiamiento de activos no financieros, más el importe por revaluaciones de esos activos, registrados antes de la venta como ajuste de transición al primero de enero de 2018 y ajuste por revaluación del otro resultado integral. Una vez que se ha recuperado totalmente el valor del costo del activo no financiero, la ganancia por venta, y revaluación referida anteriormente dejarán de deducirse del capital secundario; el saldo de las subcuentas «resultado del ejercicio no distribuible» y «resultados acumulados de ejercicios anteriores no distribuibles»; el monto de la ganancia por traslado de bienes recibidos en recuperación de créditos a propiedades, planta y equipo; el monto de la ganancia por combinación de negocios registrada en resultados del ejercicio computables y en resultados acumulados computables.
- (iii) Asimismo, se deducirá de la Base de Cálculo de Capital, lo siguiente: cualquier ajuste pendiente de constituir y el valor en libros de las participaciones en instrumentos de capital emitidos por subsidiarias y asociadas. Estas inversiones tampoco se contarán en el cómputo de los activos de riesgo contenidos en el artículo 6 de la Norma sobre Adecuación de Capital y sus reformas. Se entiende por instrumentos de capital, cualquiera de los siguientes: acciones corrientes o comunes, acciones preferentes, otros títulos de participación en el capital de la entidad emisora e instrumentos de deuda subordinada.

Esta relación no debe ser menor del 10% del total de los activos ponderados por riesgo.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**(35) Cobertura de seguros contratados por la institución**

**Banco de América Central, S. A.**

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Banco de América Central, S. A.:

2024				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada en miles de dólares
VP-2751002300001	Violencia Política	31/12/2025	Propiedades, planta y equipo	66,225
03B10132	Incendio	03/04/2025	Incendio / Catástrofes naturales / Huelgas o disturbios laborales / Riesgo inherente de equipo electrónico y de maquinaria	38,475
TRI-2001002300142	Incendio	30/09/2025	Todo riesgo de pérdida incluyendo incendio, rayo y explosión /Catástrofes naturales/Pillaje o saqueos/ Tumultos populares, huelgas, disturbios laborales, paros y actos maliciosos	27,000
83B157	Fidelidad	01/12/2025	Fidelidad y riesgos financieros / Riesgo de fraude por medios digitales	10,000
03B10332	Incendio	23/05/2025	Bienes asegurados contra todo riesgo de pérdida física o daños materiales causados directa o indirectamente por un riesgo repentino fortuito e imprevisible	2,561
03B10092	Incendio	02/03/2025	Todo Riesgo de pérdida física o daño material, cláusula directa o inmediatamente por un riesgo repentino, fortuito e imprevisible	800
02B103446	Automóvil	11/05/2025	Daños propios	466
32161663	Fianza 3D	01/12/2025	Deshonestidad de Empleados / Cobertura dentro y fuera de los Predios / Moneda falsificada / Falsificación de Cheques y Documentos Bancarios / ATMs / Caja Empresarial	400
09B1077	Colectivo de vida	17/10/2025	Seguro de colectivo de vida	300
12BC5885	Accidentes personales	17/10/2025	Seguro de Accidentes Personales	300
PE-000017-0	Gastos médicos	16/08/2025	Gastos médicos colectivo ejecutivos	250
07B2647	Responsabilidad Civil daños a terceros	07/03/2025	Responsabilidad civil por lesiones corporales y por daños a bienes	200
02B103451	Automóvil	11/05/2025	Responsabilidad civil en exceso	50
02B101704	Automóvil	02/03/2025	Responsabilidad civil, todo riesgo de daño	50
				<u>147,077</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**Banco de América Central, S. A.**

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Banco de América Central, S. A.:

2023				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada en miles de dólares
VP-2751002300001	Violencia Política	31/12/2023	Propiedades, planta y equipo	63,611
03B10132	Incendio	03/04/2024	Incendio / Catástrofes naturales / Huelgas o disturbios laborales / Riesgo inherente de equipo electrónico y de maquinaria	37,940
TRI-2001002300142	Incendio	30/09/2024	Todo riesgo de pérdida incluyendo incendio, rayo y explosión /Catástrofes naturales/Pillaje o saqueos/ Tumultos populares, huelgas, disturbios laborales, paros y actos maliciosos	26,227
83B157	Fidelidad	01/07/2024	Fidelidad y riesgos financieros / Riesgo de fraude por medios digitales	10,000
03B10332	Incendio	23/05/2024	Bienes asegurados contra todo riesgo de pérdida física o daños materiales causados directa o indirectamente por un riesgo repentino fortuito e imprevisible	2,997
03B10092	Incendio	02/03/2024	Todo Riesgo de pérdida física o daño material, clausula directa o inmediatamente por un riesgo repentino, fortuito e imprevisible	500
02B103446	Automóvil	11/05/2024	Daños propios	449
032161663 23	Fianza 3D	01/07/2024	Deshonestidad de Empleados / Cobertura dentro y fuera de los Predios / Moneda falsificada / Falsificación de Cheques y Documentos Bancarios / ATMs / Caja Empresarial	400
09B1077	Colectivo de vida	17/10/2024	Seguro de colectivo de vida	300
12BC5885	Accidentes personales	17/10/2024	Seguro de Accidentes Personales	300
PE-000017-0	Gastos médicos	16/08/2024	Gastos médicos colectivo ejecutivos	250
07B2647	Responsabilidad Civil daños a terceros	07/03/2024	Responsabilidad civil por lesiones corporales y por daños a bienes	200
02B103451	Automóvil	11/05/2024	Responsabilidad civil en exceso	50
02B101704	Automóvil	02/03/2024	Responsabilidad civil, todo riesgo de daño	50
				<u>143,274</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**Almacenes Generales de Depósito BAC, S. A.**

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Almacén General de Depósito BAC, S. A.:

<b>2024</b>				
<b>Número de póliza</b>	<b>Ramo asegurado</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Riesgo cubierto</b>	<b>Suma asegurada en miles de</b>
IN-0014706-0	Incendio	31/12/2025	Incendio / Catástrofes naturales/ Huelgas o disturbios laborales / Riesgo inherente de equipo electrónico y de maquinaria	38,040
09B1079	Colectivo de Vida	17/10/2025	Seguro de colectivo de vida	300
12BC5884	Accidentes Personales	17/10/2025	Seguro de Accidentes Personales	300
3D-0000212-0	Fidelidad	31/12/2025	Seguro de fidelidad	50
				<u>38,690</u>
<b>2023</b>				
<b>Número de póliza</b>	<b>Ramo asegurado</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Riesgo cubierto</b>	<b>Suma asegurada en miles de</b>
IN-0014706-0	Incendio	31/12/2024	Incendio / Catástrofes naturales/ Huelgas o disturbios laborales / Riesgo inherente de equipo electrónico y de maquinaria	37,800
09B1079	Colectivo de Vida	17/10/2024	Seguro de colectivo de vida	300
12BC5884	Accidentes Personales	17/10/2024	Seguro de Accidentes Personales	300
3D-0000212-0	Fidelidad	31/12/2024	Seguro de fidelidad	50
				<u>38,450</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**Crédito, S. A.**

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por Crédito, S. A.:

<b>2024</b>				
<b>Número de póliza</b>	<b>Ramo asegurado</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Riesgo cubierto</b>	<b>Suma asegurada en miles de</b>
TRI- 2001002300144, 140	Incendio	30/09/2025	Todo riesgo de pérdida incluyendo incendio, rayo y explosión /Catástrofes naturales/Pillaje o saqueos/ Tumultos populares, huelgas, disturbios laborales, paros y actos maliciosos	2,943
VP- 2751002300002	Violencia Política	31/12/2025	Propiedades, planta y equipo	2,944
09B1078	Colectivo de Vida	17/10/2025	Seguro de colectivo de vida	300
12BC5883	Accidentes Personales	17/10/2025	Seguro de Accidentes Personales	300
02B97775	Automóvil	02/11/2025	Daños propios Responsabilidad civil obligatoria por daños a terceros	96
				<u>6,583</u>
<b>2023</b>				
<b>Número de póliza</b>	<b>Ramo asegurado</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Riesgo cubierto</b>	<b>Suma asegurada en miles de</b>
TRI- 2001002300140, 144	Incendio	30/09/2024	Todo riesgo de pérdida incluyendo incendio, rayo y explosión /Catástrofes naturales/Pillaje o saqueos/ Tumultos populares, huelgas, disturbios laborales, paros y actos maliciosos	3,062
VP- 2751002300002	Violencia Política	31/12/2023	Propiedades, planta y equipo	2,855
09B1078	Colectivo de Vida	17/10/2024	Seguro de colectivo de vida	300
12BC5883	Accidentes Personales	17/10/2024	Seguro de Accidentes Personales	300
02B97775	Automóvil	02/11/2024	Daños propios	48
				<u>6,565</u>

**(36) Cálculo del excedente (o déficit) de capital consolidado**

(Cifras en miles de córdobas)

**I. TOTAL ACTIVOS DE RIESGO A+B-C-D**

**A. Activos de Riesgo Ponderados (Anexos 3-1 A1, A2, A3, A4 y A5)**

Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4,095.5	995,753.1	10.3	14,205.8	1,014,064.7
Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos, Neta	-	65,407,794.6	-	-	65,407,794.6
Cuentas por cobrar, Neto	-	368,589.0	1,559.6	580,962.9	951,111.5
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	-	-	-
Participaciones, Netas	16,856,547.4	120,081.0	-	-	16,976,628.4
Activo Material	-	693,941.4	43.5	69,581.8	763,566.7
Otros Activos	-	15,623.2	122.3	883.2	16,628.7
Cuentas Contingentes Deudoras, Netas	-	455,973.6	-	-	455,973.6

**B. Activos Nacionales por Riesgo Cambiario (Anexo 3-2)**

71,497.7 9,705,432.7 57,664.0 182,854.5 10,017,448.9

**C. Menos: Ajustes pendientes de constituir**

- - - - -

**D. Menos: Participaciones en instrumentos de capital**

16,856,547.5 120,081.0 - - 16,976,628.5

**II. REQUISITO DE SOLVENCIA, EL MAYOR DE: A o B**

**A. Capital Mínimo Requerido (10% del Total de Activos de Riesgo) <sup>1/</sup>**

7,559.0 7,764,311.0 50,628.8 84,849.0 7,907,347.8

**B. Capital Social Mínimo + Reserva Legal**

Capital Social Mínimo	-	3,122,755.7	50,628.8	28,050.0	
Reserva Legal	-	428,992.0	40,032.0	25,500.0	
	-	2,693,763.7	10,596.8	2,550.0	

**III. CAPITAL CONSOLIDADO Y/O COMBINADO DEL GRUPO FINANCIERO A+B-C-D-E**

(648,229.7) 14,537,556.2 101,257.6 102,096.6 14,092,680.7

**A. Capital Primario**

Capital Pagado Ordinario	8,104,158.9	7,328,818.6	50,628.8	51,048.3	15,534,654.6
Reserva Legal	3,136,601.9	4,683,332.0	40,032.0	25,500.0	7,885,465.9
Resultados Acumulados	-	2,693,763.7	10,596.8	2,550.0	2,706,910.5
Menos: Otros Activos Netos de Amortización	4,967,557.0	-	-	30,000.0	4,997,557.0
	-	(48,277.1)	-	(7,001.7)	(55,278.8)

**B. Capital Secundario**

Otro Resultado Integral Neto (Saldo Negativo)	8,881,242.0	9,187,071.1	60,555.0	754,685.4	18,883,553.5
Resultados Acumulados Computables	-	-	(4.0)	-	(4.0)
Resultados Acumulados	6,105,402.5	5,803,214.2	53,733.0	637,228.2	12,599,577.9
Menos: Ajustes de transición que afectan resultados acumulados (Anexo 3-4)	6,105,402.5	5,803,214.2	53,733.0	637,228.2	12,599,577.9
Resultados del Ejercicio Computables	-	-	-	-	-
Resultados del Ejercicio	2,775,839.5	2,852,098.5	6,826.0	117,457.2	5,752,221.2
Provisiones Genéricas Voluntarias	2,775,839.5	2,852,098.5	6,826.0	117,457.2	5,752,221.2
Fondo de Provisiones Anticíclicas <sup>3/</sup>	-	353,533.1	-	-	353,533.1
Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (Anexos 3-5 A1 al 3-5 A4) <sup>4/</sup>	-	237,616.4	-	-	237,616.4
	-	(58,251.9)	-	-	(58,251.9)

Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (Anexos 3-5 A5) <sup>4/</sup> - (1,139.2) - - (1,139.2)

**C. Menos Exceso (Capital Secundario - Capital Primario)**

777,083.1 1,858,252.5 9,926.2 703,637.1 3,348,898.9

**D. Menos: Ajustes Pendientes de Constituir**

- - - - -

**E. Menos: Participaciones en Instrumentos de Capital**

BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S. A.	16,856,547.5	120,081.0	-	-	16,976,628.5
ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.	16,045,042.1	-	-	-	16,045,042.1
CRÉDITO, S. A.	-	111,183.8	-	-	111,183.8
BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA	811,505.4	-	-	-	811,505.4
CENTRAL NICARAGUENSE DE VALORES, S.A. (CENIVAL)	-	1,600.0	-	-	1,600.0
ACH DE NICARAGUA, S.A.	-	547.2	-	-	547.2
	-	6,750.0	-	-	6,750.0

**IV. EXCEDENTE (O DÉFICIT) DE CAPITAL CONSOLIDADO DE CADA MIEMBRO (III - II)**

(655,788.7) 6,773,245.2 50,628.8 17,247.6 6,185,332.9

% Participación de la controladora en miembros del grupo financiero:

100.00% 100.00% 100.00% 99.66%

**V. EXCEDENTE (O DÉFICIT) DE CAPITAL CONSOLIDADO DEL GRUPO FINANCIERO**

(655,789.0) 6,773,245.0 50,629.0 17,189.0 6,185,274.0

<sup>1/</sup> Conforme establece la Ley General de Bancos en su artículo 19.

<sup>2/</sup> Comprende únicamente las Reservas Estatutarias. Reformado conforme a la Norma para el Otorgamiento de Condiciones Crediticias Temporales, Resolución CD-SIBOIF-1181-1-JUN19-

<sup>3/</sup> Reformado el 19 de septiembre 2017 - Resolución CD-SIBOIF-1016-3-SEP19-2017.

<sup>4/</sup> Reformado el 14 de Febrero 2023 - Resolución CD-SIBOIF-1360-2-FEB14-2023.

**(36) Cálculo del excedente (o déficit) de capital consolidado**

(Cifras en miles de córdobas)

**I. TOTAL ACTIVOS DE RIESGO A+B-C-D**

- A. Activos de Riesgo Ponderados (Anexos 3-1 A1, A2, A3, A4 y A5)**  
Efectivo y Equivalentes de Efectivo  
Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral  
Cartera de Créditos, Neta  
Cuentas por cobrar, Neto  
Activos recibidos en recuperación de créditos  
Participaciones, Netas  
Activo Material  
Otros Activos  
Cuentas Contingentes Deudoras, Netas

**B. Activos Nocionales por Riesgo Cambiario (Anexo 3-2)**

**C. Menos: Ajustes pendientes de constituir**

**D. Menos: Participaciones en instrumentos de capital**

**II. REQUISITO DE SOLVENCIA , EL MAYOR DE: A o B**

- A. Capital Mínimo Requerido (10% del Total de Activos de Riesgo) <sup>1/</sup>**  
**B. Capital Social Mínimo + Reserva Legal**  
Capital Social Mínimo  
Reserva Legal

**III. CAPITAL CONSOLIDADO Y/O COMBINADO DEL GRUPO FINANCIERO A+B-C-D-E**

- A. Capital Primario**  
Capital Pagado Ordinario  
Reserva Legal  
Resultados Acumulados  
**Menos:** Otros Activos Netos de Amortización
- B. Capital Secundario**  
Otro Resultado Integral Neto (Saldo Negativo)  
Resultados Acumulados Computables  
Resultados Acumulados  
**Menos:** Ajustes de transición que afectan resultados acumulados (Anexo 3-4)  
Resultados del Ejercicio Computables  
Resultados del Ejercicio  
Provisiones Genéricas Voluntarias  
Fondo de Provisiones Anticíclicas <sup>3/</sup>  
**Menos:** Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (Anexos 3-5 A1 al 3-5 A4) <sup>4/</sup>

**C. Menos Exceso (Capital Secundario - Capital Primario)**

**D. Menos: Ajustes Pendientes de Constituir**

- E. Menos: Participaciones en Instrumentos de Capital**  
BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S. A.  
ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.  
CRÉDITO, S. A.

**IV. EXCEDENTE (O DÉFICIT) DE CAPITAL CONSOLIDADO DE CADA MIEMBRO (III - II)**

% Participación de la controladora en miembros del grupo financiero:

**V. EXCEDENTE (O DÉFICIT) DE CAPITAL CONSOLIDADO DEL GRUPO FINANCIERO**

Corporación Tenedora BAC COM, S. A.	Banco de América Central, S. A.	2023		
		Almacenes Generales de	Crédito, S. A	Total
		Depósito BAC, S.		
80,702.5	63,074,175.3	57,471.8	659,364.0	63,871,713.6
15,150,424.0	53,786,268.1	2,517.9	527,221.4	69,466,431.4
4,105.3	478,457.0	11.5	26,504.9	509,078.7
-	8,897.2	-	-	8,897.2
-	51,311,865.9	-	-	51,311,865.9
-	461,214.9	2,467.1	408,205.0	871,887.0
-	3,634.0	-	-	3,634.0
15,146,318.7	104,270.4	-	-	15,250,589.1
-	637,699.8	16.1	92,213.8	729,929.7
-	45,683.1	23.2	297.7	46,004.0
-	734,545.8	-	-	734,545.8
76,597.2	9,392,177.6	54,953.9	132,142.6	9,655,871.3
-	-	-	-	-
15,146,318.7	104,270.4	-	-	15,250,589.1
8,070.0	6,307,418.0	49,308.1	65,936.0	6,430,732.1
8,070.0	6,307,418.0	5,747.0	65,936.0	
-	2,769,911.7	49,308.1	28,050.0	
-	417,107.5	40,032.0	25,500.0	
-	2,352,804.2	9,276.1	2,550.0	
(2,186,262.0)	11,347,586.8	98,616.2	94,684.0	9,354,625.0
6,480,028.3	5,725,928.6	49,308.1	47,342.0	12,302,607.0
3,136,601.9	3,401,481.5	40,032.0	25,500.0	6,603,615.4
-	2,352,804.2	9,276.1	2,550.0	2,364,630.3
3,343,426.4	-	-	30,000.0	3,373,426.4
-	(28,357.1)	-	(10,708.0)	(39,065.1)
8,828,262.2	9,235,264.6	54,943.0	637,228.2	18,755,698.0
-	(8,993.7)	(91.4)	-	(9,085.1)
6,540,724.5	6,429,310.4	46,230.0	513,884.5	13,530,149.4
6,540,724.5	6,434,811.5	46,249.2	513,884.5	13,535,669.7
-	5,501.1	19.2	-	5,520.3
2,287,537.7	2,273,063.2	8,804.4	123,343.7	4,692,749.0
2,287,537.7	2,273,063.2	8,804.4	123,343.7	4,692,749.0
-	353,533.1	-	-	353,533.1
-	237,616.4	-	-	237,616.4
-	(49,264.8)	-	-	(49,264.8)
2,348,233.9	3,509,336.0	5,634.9	589,886.2	6,453,091.0
-	-	-	-	-
15,146,318.6	104,270.4	-	-	15,250,589.0
14,453,166.7	-	-	-	14,453,166.7
-	104,270.4	-	-	104,270.4
693,151.9	-	-	-	693,151.9
(2,194,332.0)	5,040,168.8	49,308.1	28,748.0	2,923,892.9
100.00%	100.00%	100.00%	99.66%	
(2,194,332.0)	5,040,169.0	49,308.0	28,651.0	2,923,796.0

<sup>1/</sup> Conforme establece la Ley General de Bancos en su artículo 19.

<sup>2/</sup> Comprende únicamente las Reservas Estatutarias. Reformado conforme a la Norma para el Otorgamiento de Condiciones Crediticias Temporales, Resolución CD-SIBOIF-1181-1-JUN19-2020.

<sup>3/</sup> Reformado el 19 de septiembre 2017 - Resolución CD-SIBOIF-1016-3-SEP19-2017.

<sup>4/</sup> Reformado el 14 de Febrero 2023 - Resolución CD-SIBOIF-1360-2-FEB14-2023.



**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

---

**(37) Contribuciones por leyes especiales**

Dos de las principales contribuciones por leyes especiales del Grupo, corresponden a los aportes realizados a la Superintendencia y al Fondo de Garantías de Depósitos (FOGADE).

En cumplimiento con la Ley 316/1999, de 14 de octubre de 1999, de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, 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.

El Almacén General de Depósito aporta al presupuesto anual de la Superintendencia el cual toma como base el promedio observado de los últimos doce meses a la fecha de formulación del presupuesto sobre el total de los ingresos de mercadería en depósito financiero y corriente.

Conforme con lo establecido en la Ley 551/2005, del 30 de agosto de 2005, del Sistema de Garantía de Depósitos, los aportes efectuados por el Grupo 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:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Cuotas pagadas al FOGADE	141,375,324	122,315,528
Cuotas pagadas a la Superintendencia	65,229,679	59,915,386
	<u>206,605,003</u>	<u>182,230,914</u>

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

**Importe reconocido en resultado**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gasto por impuesto corriente</b>		
Año corriente	1,543,504,277	1,202,024,950
	<u>1,543,504,277</u>	<u>1,202,024,950</u>
<b>Gasto por impuesto diferido</b>		
Origen de diferencias temporales	(8,755,782)	(6,786,972)
	<u>(8,755,782)</u>	<u>(6,786,972)</u>
	<u>1,534,748,495</u>	<u>1,195,237,978</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utilidad antes de impuestos	4,517,588,710	3,665,422,182
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales (nota 37)	206,605,003	182,230,914
Interés minoritario	395,762	415,595
Renta gravable	<u>4,310,587,945</u>	<u>3,482,775,673</u>
Impuesto sobre la renta (30% sobre la renta gravable)	1,293,176,384	1,044,832,702
 Efecto impositivo		
Más:		
Gasto por diferencias temporales por ajustes NIIF	(8,755,782)	(6,786,973)
Gastos no deducibles	252,375,688	159,833,563
Menos:		
Efecto impositivo por ingresos no gravables	<u>2,047,795</u>	<u>2,641,314</u>
	<u><u>1,534,748,495</u></u>	<u><u>1,195,237,978</u></u>

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.

La base para la aplicación del treinta por ciento (30%) sobre las utilidades mensuales será la utilidad neta gravable, antes del IR. En la determinación de la renta neta gravable mensual se podrán hacer los ajustes en cualquier mes dentro del período fiscal en curso.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por impuesto sobre la renta del Grupo se determinó conforme al 30% aplicable a la renta neta gravable en todas las compañías.

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

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

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

**(a) Las partes relacionadas del Grupo son:**

- (i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5%) o más del capital pagado del Grupo.
- (ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iv) Las personas jurídicas con las cuales el Grupo mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del Grupo, así como sus directores y funcionarios.

**(b) 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 33% 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.

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 otorgamiento de créditos por montos excesivos en relación con el capital, de favor o sin garantías; 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.

**(c) 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 podrá 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.

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	412,601,563	416,194,755
Participaciones	17,324,740,538	15,607,598,397
	<u>17,737,342,101</u>	<u>16,023,793,152</u>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones con el público	412,601,563	416,194,755
	<u>412,601,563</u>	<u>416,194,755</u>
<b>Resultados</b>		
Ingreso por intereses y otros ingresos	2,976,039,999	2,405,095,146
Gasto por intereses y otros gastos	54,068	299,410
	<u>2,976,094,067</u>	<u>2,405,394,556</u>

Los saldos y transacciones con personal clave y otras partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024, se presentan a continuación:

	<b>Directores</b>	<b>Ejecutivos</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>				
Cartera de créditos	803,817	16,970,684	103,593,458	121,367,959
Reserva por incobrables de cartera	-	(45,094)	(72,171,226)	(72,216,320)
Intereses por cobrar	8,774	108,209	382,971	499,954
	<u>812,591</u>	<u>17,033,799</u>	<u>31,805,203</u>	<u>49,651,593</u>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público	30,324	9,395,300	445,214,282	454,639,906
Intereses por pagar	-	277,419	11,121	288,540
	<u>30,324</u>	<u>9,672,719</u>	<u>445,225,403</u>	<u>454,928,446</u>
<b>Resultados</b>				
Ingreso por intereses y otros ingresos	-	1,198,819	1,936,800	3,135,619
Gasto por intereses	262	196,451	242,207	438,920
Remuneraciones	100,005,025	55,475,492	-	155,480,517
	<u>100,005,287</u>	<u>56,870,762</u>	<u>2,179,007</u>	<u>159,055,056</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

Los saldos y transacciones con personal clave y otras partes relacionadas al 31 de diciembre de 2023, se presentan a continuación:

	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>				
Cartera de créditos	22,759,289	13,205,937	49,079,378	85,044,604
Reserva por incobrables de cartera	(16,253)	(16,082)	(120,047)	(152,382)
Intereses por cobrar	185,224	71,203	699,403	955,830
	<u>22,928,260</u>	<u>13,261,058</u>	<u>49,658,734</u>	<u>85,848,052</u>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público	16,247,073	6,721,621	494,861,657	517,830,351
Intereses por pagar	108,341	38,613	59,622	206,576
	<u>16,355,414</u>	<u>6,760,234</u>	<u>494,921,279</u>	<u>518,036,927</u>
<b>Resultados</b>				
Ingreso por intereses y otros ingresos	1,621,920	952,574	3,291,136	5,865,630
Gasto por intereses	177,289	310,479	531,358	1,019,126
Remuneraciones	101,147,000	58,379,848	-	159,526,848
	<u>102,946,209</u>	<u>59,642,901</u>	<u>3,822,494</u>	<u>166,411,604</u>

**(40) Cuentas contingentes y de orden**

**Cuentas contingentes**

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

A continuación, se presentan los montos totales pendientes:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Líneas de crédito a tarjetahabientes (nota 9)	19,892,054,230	13,064,646,417
Responsabilidad por seguros	1,613,168,072	1,402,651,596
Cartas de crédito	529,386,669	298,389,827
Garantías bancarias	314,888,847	709,463,118
Otras líneas de crédito (nota 9)	273,685,751	143,643,849
Otros	48,752,640	48,647,875
Mercadería en depósito corriente	(166,255,433)	(21,029,215)
Mercadería en depósito financiero	(169,288,978)	(76,562,581)
	<u>22,336,391,798</u>	<u>15,569,850,886</u>

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

**Cuentas de orden**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pagares en garantía	162,023,565,121	129,201,134,035
Contratos en garantía	140,892,012,864	121,245,153,742
Garantías recibidas	103,858,776,321	90,266,790,105
Pólizas de seguro en garantía	44,242,618,555	30,708,230,776
Contratos de tarjetas de crédito	18,073,483,484	15,600,379,136
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización (nota 9)	10,159,953,871	9,020,118,580
Créditos saneados	4,603,943,816	4,256,333,635
Intereses y comisiones en suspenso por créditos	4,148,710,466	3,574,950,743
Garantía de depósitos FOGADE	1,796,173,300	1,654,797,976
Certificados en garantía	717,362,701	577,090,528
Operaciones de confianza excepto fideicomisos	319,729,285	333,864,783
Bienes recibidos en recuperación de activos	73,396,658	61,264,464
Fideicomisos	45,480,540	48,094,229
Acciones en garantía	30,837,130	29,837,130
Documentos y valores en custodia	(307,059,612)	(152,260,967)
Otras cuentas de orden	2,345,271,448	2,199,156,346
Otras cuentas por cobrar saneadas	36,016,818	37,466,401
Líneas de crédito disponibles con instituciones financieras	-	1,512,021,929
Cartera cedida en garantía (nota 5)	-	129,602,800
	<u>493,060,272,766</u>	<u>410,304,026,371</u>

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

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

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

- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561) y sus reformas
- Ley de Administración del Sistema Monetario y Financiero (Ley n.º 1232)
- Ley del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley n.º 551) y sus reformas
- 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

**CORPORACIÓN TENEDORA BAC-COM, S. A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

---

- 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) y sus reformas
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.º 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.º 735)
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 641)
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 406)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824)
- Normas Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, ahora el Consejo Directivo Monetario y Financiero
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus reglamentos complementarios
- Ley de Mercado de Capitales (Ley n.º 587)

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

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

**(42) Otras revelaciones importantes**

**(a) Litigios**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Administración del Grupo, confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo, a su situación financiera o sus resultados del período consolidados.



**(b) Honorarios profesionales**

Los honorarios profesionales reconocidos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024, los cuales incluyen honorarios pagados equivalentes a C\$4,067,334 por los servicios de auditoría prestados al Grupo. Al 31 de diciembre de 2024, se mantienen por pagar C\$717,757 correspondientes a estos honorarios. La firma de auditoría nos confirmó que no hubo dependencia de estos honorarios con respecto al total de honorarios cobrados por dicha firma. Esta información se revela siguiendo lo requerido por la Superintendencia, mediante circular DS-DA&SC-3635-11-2024/LAME y por el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA).

**(43) Hechos posteriores al cierre**

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados no se han producido eventos que, en la opinión de la Administración del Grupo, pudiesen tener un efecto significativo en la presentación de los mismos.

**(44) Estado pormenorizado sobre los ajustes y reclasificaciones propuestos, registrados por el Grupo**

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