

**ALMACENES GENERALES DE
DEPÓSITO BAC, S. A.**
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2025

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2025

Índice del contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de otro resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-51

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas
Almacenes Generales de Depósito BAC, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Almacenes Generales de Depósito BAC, S. A. (la “Compañía”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados 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 adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo 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* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía 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) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son relevantes a auditorías de estados financieros de entidades de interés público en la República de Nicaragua. 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, la cual describe la base de preparación. Los estados financieros han sido preparados para asistir a la Compañía en cumplir con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia. En consecuencia, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.



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

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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 que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía 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 la Compañía 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 de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros 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.

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, 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 de la Compañía.
- 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 de la Compañía 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 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 la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

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.



Jose Luis Herrera González
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, República de Nicaragua
12 de febrero de 2026

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Bancos		10,261,097	7,000,992
	4	<u>10,261,097</u>	<u>7,000,992</u>
Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral	5	90,958,506	106,843,868
Cartera a costo amortizado			
Depósitos a plazo en instituciones financieras		29,299,440	-
Rendimientos por cobrar sobre inversiones a costo amortizado		256,069	-
	6	<u>29,555,509</u>	<u>-</u>
Cuentas y documentos por cobrar, neto	7	1,818,400	1,559,582
Activo material			
Propiedad, planta y equipo, neto			
Mobiliario y equipo, neto	8	4,854	415
Equipo de computación, neto	8	30,994	43,091
		<u>35,848</u>	<u>43,506</u>
Otros activos	9	27,404	122,316
Total activos		<u>132,656,764</u>	<u>115,570,264</u>
Pasivos			
Pasivos fiscales	10	4,486,626	1,679,992
Impuestos diferidos	11	284,571	352,990
Pasivos por pagar y provisiones	12	2,723,313	2,353,509
Total pasivos		<u>7,494,510</u>	<u>4,386,491</u>
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	20	40,551,500	40,032,000
Reservas patrimoniales		13,736,219	11,620,701
Resultados acumulados		71,003,484	59,535,046
		<u>125,291,203</u>	<u>111,187,747</u>
Otro resultado integral neto		(128,949)	(3,974)
Total patrimonio		<u>125,162,254</u>	<u>111,183,773</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>132,656,764</u>	<u>115,570,264</u>
Cuentas contingentes			
Mercancías almacenadas			
Mercadería en depósito financiero		224,180,311	169,288,978
Mercadería en depósito corriente		197,231,963	166,255,433
		<u>421,412,274</u>	<u>335,544,411</u>
Seguros y fianzas			
Seguros		1,034,577,381	1,613,168,072
	25	<u>1,034,577,381</u>	<u>1,613,168,072</u>
		<u>613,165,107</u>	<u>1,277,623,661</u>
Cuentas de orden			
Cuentas de orden deudoras			
Certificados de depósito en circulación		224,180,311	169,288,978
Emisores de bonos de prenda		204,767,348	137,770,634
Otras cuentas de orden deudoras		41	37
	25	<u>(428,947,618)</u>	<u>(307,059,575)</u>
		<u>(428,947,618)</u>	<u>(307,059,575)</u>

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


Alberto Sandino
Gerente General




Roberta Muñoz Avendaño
Vicegerente de Contabilidad y Operaciones



ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos			
Ingresos por servicios operativos			
Servicios almacén financiero y corriente		7,910,439	3,608,488
	13	<u>7,910,439</u>	<u>3,608,488</u>
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		98,339	59,104
Ingresos financieros por inversiones		8,222,750	8,201,407
Ingresos financieros por depósito a plazo		256,069	1,136,115
Ingresos financieros por emisión y mantenimiento de títulos		18,988,411	6,207,279
	14	<u>27,565,569</u>	<u>15,603,905</u>
Disminución de provisión por incobrabilidad	15	<u>798,224</u>	<u>1,570,087</u>
Total Ingresos		<u><u>36,274,232</u></u>	<u><u>20,782,480</u></u>
Gastos			
Gastos por servicios operativos			
Gastos por servicios almacén financiero y corriente		8,851,219	4,116,336
	13	<u>8,851,219</u>	<u>4,116,336</u>
Gastos financieros	14	-	938
Gastos por incobrabilidad de la cartera de crédito, cuentas y documentos por cobrar, otros	15	1,784,108	1,198,143
Gastos de administración	16	5,336,733	5,568,660
Gastos diversos	17	153,650	146,384
Utilidad o pérdida antes del impuesto sobre la renta		<u>20,148,522</u>	<u>9,752,019</u>
Gastos por impuesto sobre la renta	18	6,045,066	2,926,035
Resultado del ejercicio		<u><u>14,103,456</u></u>	<u><u>6,825,984</u></u>

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



Alberto Sandino
 Gerente General



Reberta Muñoz Avendaño
 Vicegerente de Contabilidad

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de otro resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado del ejercicio		14,103,456	6,825,984
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro	10,12	(264,983)	117,864
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican	10,11	79,494	(35,359)
		<u>(185,489)</u>	<u>82,505</u>
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Diferencia de cotización de instrumentos financieros			
Aumentos en el valor razonable de la cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral	5	(406,911)	506,473
Disminuciones en el valor razonable de la cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral	5	493,359	(499,483)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas	10,11	(25,934)	(2,097)
		<u>60,514</u>	<u>4,893</u>
Otro resultado integral		<u>(124,975)</u>	<u>87,398</u>
Total resultados integrales		<u>13,978,481</u>	<u>6,913,382</u>

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



Alberto Sandino
Gerente General



Roberta Muñoz Avendaño
Vicegerente de Contabilidad

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Fondos propios	Otro resultado integral	Total patrimonio
Saldo final al 31 de diciembre del 2023		40,032,000	40,032,000	10,596,803	53,732,960	104,361,763	(91,372)	104,270,391
Resultado del ejercicio		-	-	-	6,825,984	6,825,984	-	6,825,984
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	87,398	87,398
Total resultados integrales		-	-	-	6,825,984	6,825,984	87,398	6,913,382
Otras transacciones del patrimonio								
Traslado de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	1,023,898	(1,023,898)	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre del 2024	20	40,032,000	40,032,000	11,620,701	59,535,046	111,187,747	(3,974)	111,183,773
Resultado del ejercicio		-	-	-	14,103,456	14,103,456	-	14,103,456
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(124,975)	(124,975)
Total resultados integrales		-	-	-	14,103,456	14,103,456	(124,975)	13,978,481
Otras transacciones del patrimonio								
Capitalización de utilidades acumuladas		519,500	519,500	-	(519,500)	-	-	-
Traslado de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	2,115,518	(2,115,518)	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre del 2025	20	40,551,500	40,551,500	13,736,219	71,003,484	125,291,203	(128,949)	125,162,254

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



Alberto Sandino
Gerente General




Roberta Muñoz Avendaño
Vicegerente de Contabilidad



ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		14,103,456	6,825,984
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cuentas y documentos por cobrar	7	1,784,108	1,198,143
Disminución en provisiones para cuentas y documentos por cobrar	7	(798,224)	(1,570,087)
Ingresos por intereses		(27,565,569)	(9,396,626)
Depreciación	8	41,817	32,911
Gasto por impuesto sobre la renta	18	6,045,066	2,926,035
Total ajustes		<u>(20,492,802)</u>	<u>(6,809,624)</u>
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Cuentas y documentos por cobrar		(1,244,702)	1,279,432
Otros activos		94,912	(99,117)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Provisiones		139,377	76,174
Otros pasivos		208,619	(154,760)
Total efectivo (utilizado en) provisto por actividades de operación		<u>(7,191,140)</u>	<u>1,118,089</u>
Pagos por impuesto sobre la renta		<u>(3,410,018)</u>	<u>(4,371,651)</u>
Cobros/pagos por intereses			
Intereses cobrados		<u>28,596,360</u>	<u>8,203,425</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>17,995,202</u>	<u>4,949,863</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)	5	(206,141,888)	(103,222,690)
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	6	(29,299,440)	-
Adquisición de activos materiales	8	(34,159)	(60,325)
Cobros			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)	5	220,740,390	49,151,893
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	6	-	48,692,007
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(14,735,097)</u>	<u>(5,439,115)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		3,260,105	(489,252)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		7,000,992	7,490,244
Total efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	4	<u>10,261,097</u>	<u>7,000,992</u>

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



Alberto Sandino
Gerente General



Roberta Muñoz Arredondo
Vicegerente de Contabilidad

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

(1) Información sobre la entidad que reporta

(a) Naturaleza jurídica

Almacenes Generales de Depósito BAC, S. A. (la Compañía), es una sociedad anónima constituida el 17 de marzo de 2003, conforme a las leyes de la República de Nicaragua. La actividad principal de la Compañía es prestar servicios de custodia y conservación de bienes y mercaderías, emitir certificados de depósito y bonos de prenda, conceder adelantos o préstamos sobre dichos bonos y efectuar negociaciones de bonos de prenda por cuenta de sus depositantes, en la República de Nicaragua. La Compañía pertenece al Banco de América Central, S. A. (BAC), una sociedad anónima constituida el 30 de septiembre de 1991, conforme a las leyes de la República de Nicaragua.

La Compañía fue autorizada 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 sujeta a las leyes, normas, reglamentos, circulares y demás instrumentos que regulan las operaciones de las almacenadoras.

La Compañía es regulada por la Ley de Almacenes Generales de Depósito (Ley n°. 734) y sus reformas, y supervisada por la Superintendencia.

(b) Bases de preparación

Los estados financieros de la Compañía, al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia, que se resumen en el Marco Contable para Instituciones de Almacenes Generales de Depósito. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los almacenes supervisados por dicho organismo.

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

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva el 12 de febrero de 2026.

(c) Moneda funcional y de presentación

Para propósito de estos estados financieros, 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 2025 y 2024, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$36.6243 por \$1.

Transacciones en moneda extranjera

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

(d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros 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 son:

- Provisión para cuentas y documentos por cobrar (nota 7)
- Depreciación de propiedades, planta y equipo (nota 8)
- Pasivos por pagar y provisiones (nota 12)
- Gasto por impuesto diferido (nota 18)

(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.

(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 la Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra compañía, 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, la Compañía 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 aquel en el que no se habría incurrido si la Compañía 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 la Compañía.

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 la Compañía gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos. La Compañía toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo de la Compañía habitualmente da lugar a compras y ventas activas. Aun cuando la Compañía 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 de la Compañía

La Compañía 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 la Compañía 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 financieros 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 de la Compañía 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 cambio 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, la Compañía debe reconocer contablemente las inversiones en valores por su costo, que es a valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de adquirir ese activo financiero 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 la Compañía recibe el activo financiero.

La contabilidad por la fecha de liquidación hace referencia al reconocimiento del activo financiero en el día en que la Compañía 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 de la Compañía. Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, la Compañía contabiliza cualquier cambio en el valor razonable del activo financiero a recibir (solo instrumentos financieros del exterior), que se produzca 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, la Compañía puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de otros resultados integrales (ORI). Esta elección se realiza 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, la Compañía 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. La Compañía 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 activos financieros del exterior.

En el caso de activos 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 reconocen 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, la Compañía 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: i) la específica pactada en el instrumento financiero y ii) 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.

iii) 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 financiero que corresponde, hasta que dichos activos financieros se dan de baja o se reclasifican de categoría.

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

c) Inversiones a costo amortizado

Los activos 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 reconocen 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 la Compañía no recupere los importes esperados de la inversión (principal y rendimiento), de acuerdo con las condiciones contractuales.

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

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

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal;
- El inversionista por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del emisor otorga concesiones o ventajas que no 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, la Compañía determina el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor conforme a los siguientes criterios:

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

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

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

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

Posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro, los ingresos por rendimientos se reconocen calculando los flujos futuros utilizando una nueva tasa de interés efectiva.

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

ii) Inversiones a costo amortizado

Cuando existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los activos financieros clasificados a costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo financiero 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 financiero contra la cuenta de gastos en resultados.

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

Como recurso práctico, la Compañía valora el deterioro de un activo financiero, que se contabilice a costo amortizado, a partir del valor razonable del activo utilizando un precio de mercado observable. Lo anterior aplica únicamente para activos 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

La Compañía no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Cuentas y documentos por cobrar

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.

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

(d) Provisión para cuentas por cobrar

La Compañía 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 la 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.

(e) Activo material

Propiedades, planta y equipo, neto

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

(i) Reconocimiento y medición

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

La Compañía 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.

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

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(ii) Gastos subsecuentes

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

(iii) Depreciación

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

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

	<u>Años</u>
Equipos de computación	2
Mobiliario y equipos	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 descarta por razones tales como: mal estado, obsolescencia, pérdidas, robo, siniestro; o cuando no se esperan recibir beneficios económicos futuros asociados al activo. Las utilidades o pérdidas de la baja se reconocen en los resultados del período.

(f) 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 de Concertación Tributaria, su Reglamento (Ley n°. 822) y sus reformas, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

La Compañía 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.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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 y son esperadas a aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es cancelado.

La Compañía 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. 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 excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en el estado de otro resultado integral (ORI).

La Compañía 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 la Compañía para los períodos fiscales sujetos a inspección al 31 de diciembre de 2025.

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.

(g) Otros activos

La Compañía 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, 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.

(h) Pasivos financieros

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual de la Compañía 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 la Compañía o un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios.

(i) Reconocimiento y medición

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

(ii) Bajas en cuentas

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

(i) Provisiones

Una provisión es reconocida en el estado de situación financiera cuando la Compañía tiene una obligación legal o implícita que puedan 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.

(j) Activos y pasivos contingentes

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

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

(k) Beneficios a los empleados

La Compañía está sujeta a la legislación laboral de la República de Nicaragua. La Compañía 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 la Compañía 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.

La Compañía 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. La Compañía utiliza otros supuestos clave para valorar los pasivos actuariales, que se calculan en función de la experiencia específica de la Compañía, combinados con estadísticas publicadas e indicadores de mercado.

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

El gasto correspondiente por estos beneficios es registrado en el estado de resultados, el cual incluye el costo del servicio presente asignado en el cálculo actuarial más el costo financiero del pasivo calculado. Las variaciones en el pasivo, por cambios en 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. La Compañía 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 la Compañía 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.

(l) Otros pasivos

En este rubro la Compañía 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.

(m) Capital accionario y reservas

(i) Capital

Los objetivos de la Compañía 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 la Compañía generar valor a sus accionistas.

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

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

(ii) Reserva legal

De conformidad con la Ley n°. 734 y sus reformas, 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.

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

(n) 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.

(o) Método para el reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos por servicios de almacenaje, seguros, custodia y otros son reconocidos a medida que el servicio es prestado. Los gastos relacionados con los servicios son reconocidos en el momento en que se incurren.

(3) Gestión de riesgos

(a) Introducción y resumen

La Compañía administra los siguientes riesgos para el uso de los instrumentos financieros:

- (i) Riesgo de mercado
- (ii) Riesgo operacional
- (iii) Riesgo legal
- (iv) Riesgo de contratación de proveedores de servicios
- (v) Riesgo tecnológico
- (vi) 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 de la Compañía 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 Cumplimiento, 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 del riesgo de la Compañía.

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

La Compañía 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, la Compañía cuenta con una política para la evaluación de riesgos de productos y servicios, que es aprobado por el Comité de Riesgos y la Junta Directiva.

La Compañía está sujeta 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 la Compañía administra cada uno de los riesgos antes indicados, los objetivos de la Compañía, sus políticas y sus procesos de medición.

(i) 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 en coordinación con el Consejo Directivo y, por otro lado, también hay modelos internos de la Compañía con un mayor grado de exigencia que los primeros.

El Comité de Activos y Pasivos en lo que respecta a la gestión de riesgos de mercado 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 la Compañía. Asimismo, las decisiones del Comité de Activos y Pasivos son ratificadas periódicamente por la Junta Directiva de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía cuenta con una cartera de inversiones que incluyen depósitos a plazo en instituciones financieras del país y Letras del Banco Central de Nicaragua, que se detallan en la nota (5) y (6), y están clasificados según lo prescrito en la normativa contable de la Superintendencia.

(ii) Riesgo operacional

La Compañía cuenta con una Política de Gestión de Riesgos Operacionales, que establece los niveles de apetito y tolerancia por riesgo operacional. Esta política es aprobada por el Comité de Riesgos y por la Junta Directiva. Asimismo, la Compañía cuenta con un Foro de Riesgo Operacional cuya función es darle mayor seguimiento al avance y gestión de los riesgos operacionales, así como asegurar la implementación y el cumplimiento del proceso de la gestión de los riesgos operacionales de forma adecuada en sus operaciones.

De la misma forma, la Compañía cuenta con un manual para la gestión de riesgos operacionales en los diferentes procesos operativos, que es aprobada por el Comité de Riesgos. Por medio de este manual se identifican, evalúan, controlan, monitorean y se establece el tratamiento de los riesgos. Adicionalmente, la Compañía 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 operacionales.

Trimestralmente, se presentan en el Comité de Riesgos los resultados del indicador de apetito monetario, la cantidad de incidentes y pérdidas netas por riesgos operacionales.

(iii) Riesgo legal

Es la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación por resoluciones administrativas o judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que las instituciones llevan a cabo.

Periódicamente, se informa al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva sobre los litigios y cambios normativos.

(iv) Riesgos de contratación de proveedores de servicios

La Compañía 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.

(v) Riesgo tecnológico

La Compañía 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. La Compañía 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 resultados de los indicadores de gestión de procesos, riesgos-evaluación de controles y problemas. Asimismo, el análisis de los riesgos tecnológicos identificados, el seguimiento a planes de mitigación, resultados de la evaluación de controles clave y el reporte consolidado de los principales incidentes relevantes con sus planes de acción.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

La Compañía 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.

(vi) 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, la Compañía ha definido lineamientos, manuales y procedimientos. Con el fin de mitigar este riesgo, la Compañía 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.

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Moneda nacional		
Depósitos en bancos que devengan intereses	1,352,435	191,706
	<u>1,352,435</u>	<u>191,706</u>
Moneda extranjera		
Depósitos en bancos que no devengan intereses	66,802	68,439
Depósitos en bancos que devengan intereses	8,841,860	6,740,847
	<u>8,908,662</u>	<u>6,809,286</u>
	<u>10,261,097</u>	<u>7,000,992</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025, incluye saldos en moneda extranjera por \$243,245 equivalentes a C\$8,908,662 (2024: \$185,923 equivalentes a C\$6,809,286).

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(5) Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Instrumentos de deuda gubernamental		
Letras en córdobas con mantenimiento al valor emitidas por el BCN, pagaderas en córdobas, devengan intereses desde 7.25% hasta 7.50% anual, con vencimientos hasta el 14 de agosto de 2026.	88,355,827	102,954,329
	<u>88,355,827</u>	<u>102,954,329</u>
Rendimientos por cobrar	2,602,679	3,889,539
Total al 31 de diciembre	<u>90,958,506</u>	<u>106,843,868</u>

A continuación, se presenta un movimiento de las inversiones en instrumentos de deuda al 31 de diciembre:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	102,954,329	48,883,532
Adiciones	206,055,440	103,215,700
Vencimientos	(220,740,390)	(49,151,893)
Valoración (nota 10)	86,448	6,990
	<u>88,355,827</u>	<u>102,954,329</u>
Rendimientos por cobrar	2,602,679	3,889,539
Saldo al 31 de diciembre	<u>90,958,506</u>	<u>106,843,868</u>

(6) Cartera a Costo amortizado

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Banco FICOHSA Nicaragua, S.A.		
Certificado de depósito a plazo fijo, emitido en dólares de los Estados Unidos de América, devenga una tasa de interés del 7.25% anual, con vencimiento el 18 de noviembre de 2026.	29,299,440	-
	<u>29,299,440</u>	<u>-</u>
Rendimientos por cobrar	256,069	-
Total al 31 de diciembre	<u>29,555,509</u>	<u>-</u>

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

A continuación, se presenta un movimiento de las inversiones a costo amortizado al 31 de diciembre:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	-	48,692,007
Adiciones	29,299,440	-
Vencimientos	-	(48,692,007)
	<u>29,299,440</u>	<u>-</u>
Rendimientos por cobrar	256,069	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>29,555,509</u>	<u>-</u>

(7) Cuentas por cobrar, neto

A continuación, detallamos las cuentas por cobrar de la Compañía:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuentas por cobrar clientes	2,804,284	1,559,582
Menos:		
Provisión para cuentas por cobrar	985,884	-
	<u>1,818,400</u>	<u>1,559,582</u>

A continuación, se presenta un movimiento de la provisión para cuentas por cobrar al 31 de diciembre:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	-	371,944
Más:		
Provisión cargada a resultados (nota 15)	1,784,108	1,198,143
Menos:		
Disminución de provisión para por cobrar (nota 15)	798,224	1,570,087
Saldo al 31 de diciembre	<u>985,884</u>	<u>-</u>

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(8) Activo material

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

	2025		
	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Total
Costo			
Saldo inicial	24,887	97,011	121,898
Adiciones	5,826	28,333	34,159
Retiros	(24,887)	(36,686)	(61,573)
Saldo final	<u>5,826</u>	<u>88,658</u>	<u>94,484</u>
Depreciación acumulada			
Saldo inicial	24,472	53,920	78,392
Adiciones (nota 13)	1,387	40,430	41,817
Retiros	(24,887)	(36,686)	(61,573)
Saldo final	<u>972</u>	<u>57,664</u>	<u>58,636</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u><u>4,854</u></u>	<u><u>30,994</u></u>	<u><u>35,848</u></u>
	2024		
	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Total
Costo			
Saldo inicial	24,887	36,686	61,573
Adiciones	10,332	49,993	60,325
Traslados (*)	(10,332)	10,332	-
Saldo final	<u>24,887</u>	<u>97,011</u>	<u>121,898</u>
Depreciación acumulada			
Saldo inicial	19,495	25,986	45,481
Adiciones (nota 13)	4,977	27,934	32,911
Saldo final	<u>24,472</u>	<u>53,920</u>	<u>78,392</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u><u>415</u></u>	<u><u>43,091</u></u>	<u><u>43,506</u></u>

(*) Traslado entre clases de activos, que no causó flujos de efectivo.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(9) Otros activos

Un resumen de los otros activos se muestra a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Seguros pagados por anticipado (a)	27,404	122,316
	<u>27,404</u>	<u>122,316</u>

(a) Corresponde a las primas netas pagadas en concepto de seguros por mercadería resguardada.

(10) Pasivos fiscales

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos fiscales:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuesto sobre la renta (IR)	4,135,315	1,439,434
Impuesto al valor agregado	197,831	138,399
Impuesto a los salarios	125,803	79,982
Impuesto mínimo definitivo	25,072	20,273
Impuesto municipal	750	750
Otras retenciones	1,855	1,154
	<u>4,486,626</u>	<u>1,679,992</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio		
Reservas para obligaciones laborales al retiro	(264,983)	117,864
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral	79,494	(35,359)
Subtotal	<u>(185,489)</u>	<u>82,505</u>
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio		
Diferencia de cotización de instrumentos financieros (nota 5)	86,448	6,990
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral	(25,934)	(2,097)
Subtotal	<u>60,514</u>	<u>4,893</u>
Saldo Final	<u>(124,975)</u>	<u>87,398</u>

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(11) Impuestos diferidos

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

	Reconocido			Neto	2025	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral		Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	78,411	-	(25,934)	52,477	82,346	(29,869)
Reserva para obligaciones laborales al retiro	(431,401)	14,859	79,494	(337,048)	-	(337,048)
Total del impuesto diferido	<u>(352,990)</u>	<u>14,859</u>	<u>53,560</u>	<u>(284,571)</u>	<u>82,346</u>	<u>(366,917)</u>

	Reconocido			Neto	2024	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral		Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	80,508	-	(2,097)	78,411	230,353	(151,942)
Reserva para obligaciones laborales al retiro	(372,342)	(23,700)	(35,359)	(431,401)	-	(431,401)
Total del impuesto diferido	<u>(291,834)</u>	<u>(23,700)</u>	<u>(37,456)</u>	<u>(352,990)</u>	<u>230,353</u>	<u>(583,343)</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía estima que las partidas del impuesto sobre la renta diferido activo serán recuperables en función a sus estimados de ganancias gravables futuras.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(12) Pasivos por pagar y provisiones

Un resumen de los pasivos por pagar y provisiones se muestra a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pasivos por pagar		
Aportaciones patronales por pagar, INSS	263,799	265,702
Servicios de vigilancia por pagar	263,295	177,860
Servicios Profesionales	77,010	75,956
Aportaciones laborales por pagar, INSS	48,336	32,331
Aportaciones por pagar, INATEC	27,386	24,716
Otras cuentas por pagar	11,577	12,173
	<u>691,403</u>	<u>588,738</u>
Provisiones		
Indemnización por antigüedad (a)	1,135,521	837,943
Bonificaciones	804,692	773,951
Vacaciones y aguinaldo (b)	78,699	139,894
Servicios públicos	12,998	12,983
	<u>2,031,910</u>	<u>1,764,771</u>
Total	<u>2,723,313</u>	<u>2,353,509</u>

(a) Indemnización por antigüedad

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Conciliación de la obligación por beneficios definidos (OBD)		
Obligación por beneficios definidos al inicio del período	837,943	844,250
Costo de los servicios:		
Costo de los servicios del período corriente	62,420	80,725
Costo por intereses	83,297	70,731
Flujo de efectivo:		
Beneficios pagados directamente por la empresa	(113,122)	(39,899)
Remediciones:		
Efecto del cambio en supuestos financieros	144,635	(139,545)
Efecto de cambios por experiencia	120,348	21,681
Obligación por beneficios definidos al final del período	<u>1,135,521</u>	<u>837,943</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tasa de descuento	8.00%	10.75%
Tasa de incremento de salarios	4.00%	4.00%

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Hipótesis utilizadas para determinar el costo por beneficios definidos		
Análisis de sensibilidades		
Tasa de descuento		
Tasa de descuento - 50 pb	1,165,762	858,395
Tasa de descuento + 50 pb	1,106,592	818,341
Tasa de incremento de salarios - 50 pb	1,105,364	817,000
Tasa de incremento de salarios + 50 pb	1,166,794	859,644
Duración de la obligación por beneficios definidos (en años)		
Tasa de descuento - 50 pb	5.26	4.82
Tasa de descuento + 50 pb	5.16	4.73
Supuestos		
Tasa de descuento - 50 pb	7.50%	10.25%
Tasa de descuento + 50 pb	8.50%	11.25%
Tasa de incremento de salarios -50 pb	3.50%	3.50%
Tasa de incremento de salarios +50 pb	4.50%	4.50%

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2026	141,538
2027	131,817
2028	123,695
2029	114,479
2030	104,851
2031 – 2035	1,542,097

(b) Vacaciones y aguinaldo

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

	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2025	113,199	26,695	139,894
Provisión generada en el año	278,046	314,276	592,322
Provisión utilizada en el año	(366,528)	(286,989)	(653,517)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>24,717</u>	<u>53,982</u>	<u>78,699</u>
Saldo al 1 de enero de 2024	174,184	25,488	199,672
Provisión generada en el año	177,399	309,624	487,023
Provisión utilizada en el año	(238,384)	(308,417)	(546,801)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>113,199</u>	<u>26,695</u>	<u>139,894</u>

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(13) Ingresos y gastos por servicios operativos

Un resumen de las cuentas de ingresos y gastos por servicios operativos se muestra a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
(a) Ingresos por servicios operativos		
Control y custodia	3,720,048	1,077,038
Seguros contratados	2,530,800	1,505,973
Manejo de almacén	1,522,590	886,794
Otros servicios	137,001	138,683
	<u>7,910,439</u>	<u>3,608,488</u>
(b) Gastos por servicios operativos		
Servicios de vigilancia	3,479,265	1,029,607
Seguros por mercadería almacenada	2,489,181	1,418,742
Sueldos y beneficios al personal	1,530,715	1,038,939
Incentivos	375,170	119,143
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)	291,090	212,884
Aguinaldo	88,377	55,676
Vacaciones	64,634	22,933
Comunicaciones	62,591	77,076
Depreciación (nota 8)	41,817	32,911
Instituto nicaragüense tecnológico (INATEC)	26,664	19,566
Otros gastos	401,715	88,859
	<u>8,851,219</u>	<u>4,116,336</u>

(14) Ingresos y gastos financieros

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
(a) Ingresos financieros		
Comisiones por emisión y mantenimiento bonos de prenda	18,988,411	6,207,279
Instrumentos de deuda gubernamental	8,222,750	8,201,407
Depósitos a plazo en instituciones financieras	256,069	1,136,115
Depósitos en instituciones financieras	98,339	59,104
	<u>27,565,569</u>	<u>15,603,905</u>
(b) Gastos financieros		
Otros gastos financieros	<u>-</u>	<u>938</u>

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(15) Resultados por constitución de provisión por incobrabilidad

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gastos por incobrabilidad de cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes (nota 7)	1,784,108	1,198,143
Disminución de provisión por incobrabilidad		
Cuentas por cobrar clientes (nota 7)	798,224	1,570,087
	<u>985,884</u>	<u>(371,944)</u>

(16) Gastos de administración

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gastos de personal		
Sueldos y beneficios al personal	2,711,836	2,761,919
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)	690,863	740,825
Incentivos	374,738	513,973
Aguinaldo	225,899	253,948
Vacaciones	213,412	154,466
Instituto Nicaragüense Tecnológico (INATEC)	69,442	69,010
Seguro colectivo	30,639	27,877
	<u>4,316,829</u>	<u>4,522,018</u>
Gastos por servicios externos		
Honorarios profesionales	332,235	325,204
	<u>332,235</u>	<u>325,204</u>
Gastos de transporte y comunicaciones		
Comunicaciones	73,040	59,199
	<u>73,040</u>	<u>59,199</u>
Gastos de Infraestructura		
Mobiliario y equipo	23,333	-
	<u>23,333</u>	<u>-</u>
Gastos generales		
Cuotas a la Superintendencia (nota 23)	349,271	543,920
Impuestos municipales	93,865	37,797
Papelería y útiles de oficina	83,854	57,086
Matrícula y licencia comercial	26,139	22,997
Otros gastos generales	38,167	439
	<u>591,296</u>	<u>662,239</u>
	<u>5,336,733</u>	<u>5,568,660</u>

El número promedio de empleados por el año terminado el 31 de diciembre de 2025, fue de 10 (2024: 8).

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(17) Ingresos y gastos diversos

(a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía no presenta saldos por ingresos diversos.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
(b) Gastos diversos		
Comisiones por giros y transferencias	12,415	15,442
Otras comisiones por otros servicios	141,235	130,942
	<u>153,650</u>	<u>146,384</u>

(18) Gasto por impuesto sobre la renta

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Importe reconocido en resultados		
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	6,059,925	2,902,335
Gasto por impuesto diferido		
Origen de diferencias temporales	(14,859)	23,700
Saldo final	<u>6,045,066</u>	<u>2,926,035</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	20,148,522	9,752,019
Impuesto sobre la renta (30% sobre la renta neta gravable).	6,044,557	2,925,606
Más:		
Efecto impositivo por gastos no deducibles	509	429
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>6,045,066</u>	<u>2,926,035</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.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto por impuesto sobre la renta de la Compañía se determinó conforme el 30% aplicable a la renta neta gravable, por resultar este monto mayor.

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.

(19) Incumplimiento

La Compañía no tiene pasivos financieros, por lo tanto, no existen incumplimientos para tal efecto.

(20) Patrimonio

El capital social está representado por acciones comunes y se incluyen en el estado de cambios en el patrimonio. Los dividendos sobre las acciones se reconocen en el período en el que son declarados.

(a) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar como un Almacén General de Depósito, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 era de C\$40,551,500 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 Ordinaria de Accionistas, para actualizar el capital mínimo requerido que tenía la Compañía a esa fecha.

(b) Composición del capital suscrito y pagado

Con fecha 13 de marzo 2025, la Junta General de Accionistas, según consta en acta número 34 resolvió incrementar el capital social autorizado de la Compañía en la cantidad de C\$519,500, mediante la emisión de 5,195 acciones comunes y nominativas de igual valor, es decir, con un valor nominal de C\$100 cada una. Con este incremento el nuevo capital social autorizado de la Compañía pasó a ser de C\$40,551,500 dividido en 405,515 acciones comunes con valor nominal de C\$100 cada una.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social suscrito y pagado de la Compañía era de C\$40,551,500 (2024: C\$40,032,000) dividido en 405,515 (2024: 400,320) acciones comunes suscritas y pagadas con valor nominal de C\$100 cada.

(c) Distribución de dividendos

De conformidad con la Ley n°. 734 y sus reformas, artículo 28, solamente podrá existir distribución de utilidades previa autorización del Superintendente, con base en la norma general emitida por el Consejo Directivo relacionada a esa materia; siempre y cuando se hubiesen constituido las provisiones, ajustes, reservas obligatorias y se cumpla con el coeficiente de capital mínimo requerido.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo distribución de dividendos en efectivo.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(21) Cobertura de seguros contratados

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por la Compañía en miles de dólares:

2025				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada
IN-0014706-0	Incendio	31/12/2026	Incendio / Catástrofes naturales/ Huelgas o disturbios laborales / Riesgo inherente de equipo electrónico y de maquinaria	16,242
09B1079	Colectivo de Vida	17/10/2026	Seguro de colectivo de vida	300
12BC5884	Accidentes Personales	17/10/2026	Seguro de Accidentes Personales	300
3D-0000212-0	Fidelidad	31/12/2026	Seguro de fidelidad	50
				<u>16,892</u>
2024				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada
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>

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(22) Base de adecuación de capital

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Base de adecuación de capital	<u>127,277,772</u>	<u>112,207,671</u>
Capital primario	<u>54,287,719</u>	<u>51,652,701</u>
Capital pagado ordinario	40,551,500	40,032,000
Reserva legal	13,736,219	11,620,701
Capital secundario	<u>72,990,053</u>	<u>60,554,970</u>
Otro resultado integral neto (saldo negativo)	<u>(128,949)</u>	<u>(3,974)</u>
Resultados acumulados computables	<u>59,015,546</u>	<u>53,732,960</u>
Resultados acumulados	<u>59,015,546</u>	<u>53,732,960</u>
Resultados del ejercicio computables	<u>14,103,456</u>	<u>6,825,984</u>

(23) Contribuciones por leyes especiales

Conforme a lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley n°. 1232, las instituciones financieras, así como las personas naturales y jurídicas sujetas a la supervisión de la Superintendencia, deben realizar aportes anuales para el financiamiento de su presupuesto. La Compañía 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. Al 31 de diciembre de 2025, el aporte anual fue por C\$349,271 [(2024: C\$543,920) (nota 16)].

(24) Saldos y transacciones con partes relacionadas

(a) Las partes relacionadas de la Compañía 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, con base en parámetros que determine la Superintendencia.
- (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 la Superintendencia. De igual forma, estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

- (iii) Los cónyuges, convivientes en unión de hecho estable 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, convivientes en unión de hecho estable y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iv) Las personas jurídicas con las cuales la Compañía mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del Grupo al cual la Compañía pertenece, 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 20% 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 20% 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 20% 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 de la Superintendencia.
- (v) Cuando por aplicación de las regulaciones dictadas por la Superintendencia, esta 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.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

(c) Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025 se presentan a continuación:

(i) Transacciones con personal clave

Al 31 de diciembre de 2025, el gasto por remuneraciones a principales ejecutivos es por C\$2,888,638 (2024: C\$2,567,349).

(ii) Operaciones entre compañías

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía mantiene depósitos en el Banco de América Central, S. A. por C\$6,309,310, los cuales generaron intereses por C\$65,439 (2024: C\$6,727,992, los cuales generaron intereses por C\$54,068).

La Compañía utiliza, sin pago de alquiler, un espacio de oficinas de 5 m² del edificio principal de su parte relacionada, Banco de América Central, S. A. (BAC).

(25) Cuentas contingentes y cuentas de orden

A continuación, se presentan los montos totales pendientes:

	2025	2024
Mercadería en depósitos financieros (a)	(224,180,311)	(169,288,978)
Mercadería en depósitos corrientes (b)	(197,231,963)	(166,255,433)
Seguros (c)	1,034,577,381	1,613,168,072
	<u>613,165,107</u>	<u>1,277,623,661</u>

(a) Corresponde a los saldos de mercadería recibida en depósitos financieros por los cuales se emitieron certificados de depósito financieros y bonos de prenda.

(b) Corresponde a los saldos de mercadería recibida en depósitos corrientes, no prendados.

(c) Corresponde al monto de la suma asegurada sobre las mercaderías recibidas en depósito.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

Un resumen de las cuentas de orden se muestra a continuación:

	2025	2024
Certificados de depósitos en circulación (d)	(224,180,311)	(169,288,978)
Emisores de bonos de prenda (e)	(204,767,348)	(137,770,634)
Activos totalmente depreciados (f)	41	37
	<u>(428,947,618)</u>	<u>(307,059,575)</u>

- (d) Corresponde a los saldos del valor nominal de los certificados de depósito negociables emitidos y que se encuentran en circulación.
- (e) Corresponde a los saldos del valor nominal de los bonos de prenda emitidos y que se encuentran en circulación.
- (f) Corresponde a los saldos de bienes de uso que han sido depreciados en su totalidad y se reclasificaron a cuentas de orden.

(26) Principales leyes y regulaciones

La Compañía está sujeta a la Ley n°. 734 y sus reformas, establecida por la Superintendencia; las principales leyes y regulaciones se resumen a continuación:

(a) Procedimientos de manejo, control y custodia de las mercaderías recibidas de acuerdo con la Norma Operativa y Financiera de los Almacenes Generales de Depósito contenida en resolución CD-SIBOIF-1343-1-NOV8-2022

(i) Bodegas o locales de almacenamiento

Los locales propios, rentados, en comodato y los que se soliciten en calidad de habilitación, serán inspeccionados por la Superintendencia, previo a su uso, y no objetados, siempre que cumplan con los requisitos siguientes:

- a) Las bodegas deberán ser de muros o paredes de concreto, o de bloques sólidos y/o decorativos, o de ladrillo cuarterón, o de láminas metálicas, o de piedra cantera o láminas prefabricadas o similares, o de malla ciclón con estructura metálica, o de una combinación de estos materiales, con columnas y estructuras de concreto, o de hierro o de madera, con techos de zinc o metálico o concreto, sobre estructura de hierro, de madera o concreto; piso de baldosas, ladrillos, cemento o madera, y cualquier otra estructura y/o tipos de materiales que brinden seguridad en el resguardo de mercaderías a juicio del Superintendente.
- b) Las instalaciones eléctricas deberán ser entubadas o de alambre protoduro. Los paneles de control deben estar ubicados de tal manera que sean de fácil acceso, con su tapa y en estado de funcionamiento normal.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

- c) Los predios y patios deberán estar cercados e iluminados.
- d) Los depósitos y recipientes especiales deberán estar en buen estado de funcionamiento.
- e) Deberán contar con los medios que permitan la comunicación inmediata a toda hora con la Gerencia General o Gerencia de Operaciones del Almacén.
- f) Tener acceso directo a la vía pública, en forma tal que el personal de los almacenes y los empleados de control puedan entrar a ellas y ejercer sus funciones libremente.
- g) Deberán contar además con suficientes áreas de parqueo y de maniobra que permitan la movilización de los medios de transporte (carga y descarga).
- h) Vigilancia permanente por parte del almacén las 24 horas del día.
- i) Los edificios, construcciones o instalaciones no deberán tener orificios o espacios que permitan la caída de goteras o brisas que puedan afectar las mercaderías y deberán tener suficiente ventilación para evitar excesos de humedad.
- j) Estar bajo el control total del almacén.
- k) Cumplir con todas las recomendaciones que se originen de la inspección de dichos locales.

(ii) Servicios logísticos

a) Almacenamiento, guarda, conservación y manejo de mercaderías

El almacén solamente podrá prestar servicios logísticos de almacenamiento, guarda, conservación y manejo de mercaderías en locales propios o directamente arrendados.

Por locales directamente arrendados se entenderán aquellos que el almacén arriende para realizar en ellos operaciones y actividades propias de los almacenes, en los cuales administra y realiza sus operaciones bajo su control total, sin intervención de sus clientes y/o terceros.

b) Administración de inventarios

El almacén podrá prestar servicios de administración de inventarios en sus propios locales, o en locales directamente arrendados a solicitud expresa de los clientes.

(iii) Entradas de mercadería al almacén

a) Proceso de revisión y análisis de las solicitudes de almacenamiento

En el proceso de revisión y análisis de las solicitudes de almacenamiento referidas en el artículo 63 de la Ley n°. 734, el almacén se pronunciará por escrito evaluando, al menos, lo siguiente:

- i) Aspectos legales del depositante (constitución, representación, autorización para contratación, etc.).
- ii) Documentación legal de los locales donde se almacenará la mercadería (contratos de arriendo y subarriendo, etc.).
- iii) Características de las mercaderías (identificación, calidad, durabilidad y período óptimo de almacenamiento, tipo de empaque, mermas, obsolescencia, formas de estibar, condiciones requeridas de almacenamiento y compatibilidad con otras mercaderías).
- iv) Valoración de las mercaderías (facturas, pólizas de importación, cotizaciones, reportes financieros, reportes de bolsas de valores nacionales e internacionales, investigación de precios o cualquier otra forma de valoración aceptable por el almacén).

b) Control de existencias

El responsable de bodega en bodegas propias o arrendadas, o el Guardalmacén y el fiscal de almacén en bodegas habilitadas deberán cumplir con lo siguiente:

- i) Establecer el control de existencias, individual y por producto, por medios físicos o electrónicos, el que deberá llevar por el sistema de inventario perpetuo.
- ii) Llevar el control de inventarios que deberá contener la información mínima siguiente: identificación de las mercaderías, depositante, unidad de medida, fecha, saldo inicial, entradas, salidas, saldo final, observaciones. El almacén podrá incluir la información que considere necesaria para mejorar la identificación de la mercadería.

c) Almacenamiento de mercaderías

El almacén deberá cumplir los siguientes requerimientos mínimos respecto al almacenamiento de mercaderías:

- i) Mantener un ordenamiento que facilite la identificación, ubicación, conteo y verificación de las mercaderías en cantidades y calidades.

- ii) Cuando sea aplicable, debe utilizar un sistema uniforme de estibas, unidades de medidas (cajas y/o bultos y/o fardos, etc.), de las mismas características y contenido y/o pesos iguales; además ubicar en lugares visibles tarjetas de control.

(b) De los seguros, contratación directa o endoso (CD-SIBOIF-841-1-JUL4-2014 y sus reformas)

(i) Contratación directa

Es obligación del almacén asegurar las mercaderías que mantengan en depósito y los bienes muebles e inmuebles que utilicen en el giro de su negocio, para lo cual deberán cumplir con lo siguiente:

- a) Contratar en forma directa el seguro destinado a proteger las mercaderías que se encuentren depositadas en los locales propios, rentados, recibidos en comodato o habilitados. En el caso de las mercaderías previamente aseguradas por el depositante, es facultad del almacén de acuerdo con sus políticas internas, aceptar el endoso de la póliza correspondiente. En caso de aceptación del endoso, se deberá cumplir con los requisitos que se establecen en el presente capítulo.
- b) Contratación de forma directa de los seguros destinados a proteger:
 - i) Bienes inmuebles propios o rentados o recibidos en comodato. No obstante lo anterior, cuando se trate de bienes inmuebles rentados o recibidos en comodato, no será aplicable la obligación de asegurar estas instalaciones, si tales obras estuviesen aseguradas por su propietario, o si este exime al almacén de toda responsabilidad en caso de siniestro que las afecte.
 - ii) Los bienes muebles propiedad de la almacenadora.

(ii) Aceptación de endosos

En caso de la aceptación del endoso por parte del almacén, este deberá solicitar, obtener y completar la documentación siguiente:

- a) Endoso original de la póliza.
- b) Copia de la póliza con sus correspondientes condiciones particulares, adendos y cualquier otro documento que afecte o modifique el contrato de seguro.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

- c) Copia de los recibos oficiales de caja y/o notas de crédito que documenten el pago de las primas correspondientes conforme con lo establecido en la póliza y/o adendos respectivos, así como la vigencia de la póliza.
 - d) Copia de los reportes de existencias a la compañía aseguradora y las liquidaciones realizadas por estas últimas, que se utilizaron de base para calcular las primas devengadas, en su caso.
 - e) Obtenida la documentación necesaria para constatar la cobertura, suficiencia y vigencia de la misma, el almacén podrá dar inicio a la operación.
- (c) Medidas de control, seguridad y vigilancia de los almacenes generales de depósito, resolución CD-SIBOIF-675-1-MAY6-2011 y sus reformas**
- (i) La compañía deberá contratar los servicios de bodegueros o fiscales, según sea el caso. Al efecto, sólo podrán contratar para dicho cargo, personas que reúnan las siguientes calidades mínimas:
 - a) Ser mayor de edad;
 - b) Tener escolaridad mínima de bachillerato; yContar con al menos un año de experiencia laboral en el manejo de inventario o, al menos, tres meses de experiencia específica en el manejo administrativo de la mercadería o bienes objeto del depósito.
 - (ii) Es obligación de la Almacenadora contratar seguro de fidelidad de los bodegueros y fiscales que corresponda ante eventuales fallas de los mismos en el cumplimiento de sus responsabilidades, cuyo monto mínimo debe ser del equivalente en córdobas a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (\$50,000).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años terminados en esas fechas, la Administración de la Compañía confirma estar en cumplimiento con estas disposiciones.

(27) Otras revelaciones importantes

Litigios

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración de la Compañía confirma que no tiene litigio o reclamación alguna que sea probable que origine un efecto adverso significativo a la Compañía, a su situación financiera o a sus resultados de operación.

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(28) Hechos posteriores al cierre

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, la Compañía no registró ningún ajuste y/o reclasificación al cierre contable que afectaran las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas, para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

El ajuste reflejado a continuación, representa la constitución de la reserva legal registrada en el mes de enero de 2026 que, según el artículo 25 de la Ley n° 734 y sus reformas, es el cálculo del 15% de las utilidades netas del período que finalizó el 31 de diciembre de 2025.

	Saldos según libros antes de ajustes	Reclasificación		Saldos después de ajustes
		Debe	Haber	
Activo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	10,261,097	-	-	10,261,097
Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral	90,958,506	-	-	90,958,506
Cartera a costo amortizado	29,555,509	-	-	29,555,509
Cuentas y documentos por cobrar, neto	1,818,400	-	-	1,818,400
Activo material	35,848	-	-	35,848
Otros activos	27,404	-	-	27,404
Total activos	132,656,764	-	-	132,656,764
Pasivos				
Pasivos fiscales	4,486,626	-	-	4,486,626
Impuestos diferidos	284,571	-	-	284,571
Pasivos por pagar y provisiones	2,723,313	-	-	2,723,313
Total pasivos	7,494,510	-	-	7,494,510
Patrimonio				
Capital social pagado	40,551,500	-	-	40,551,500
Reservas patrimoniales	11,620,701	-	2,115,518	13,736,219
Resultados acumulados	73,119,002	2,115,518	-	71,003,484
Otro resultado integral, neto	(128,949)	-	-	(128,949)
Total patrimonio	125,162,254	2,115,518	2,115,518	125,162,254
Cuentas contingentes	613,165,107	-	-	613,165,107
Cuentas de orden	(428,947,618)	-	-	(428,947,618)

ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(30) Estado de resultados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, la Compañía no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de resultados previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.