

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

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

Índice del contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera consolidado	4
Estado de resultados consolidado	5
Estado de otro resultado integral consolidado	6
Estado de cambios en el patrimonio consolidado	7
Estado de flujos de efectivo consolidado	8
Notas a los estados financieros consolidados	9-108

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de
Corporación Tenedora BAC-COM, S. A. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Corporación Tenedora BAC-COM, S. A. y Subsidiarias (el “Grupo”), que comprenden el estado (consolidado) de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la “Superintendencia”).

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código del IESBA) 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 consolidados, la cual describe la base de preparación. Los estados financieros consolidados han sido preparados para asistir al Grupo en cumplir con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia. En consecuencia, los estados financieros consolidados podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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


José Luis Herrera González
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, República de Nicaragua
12 de febrero de 2026

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

Estado de situación financiera consolidado

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

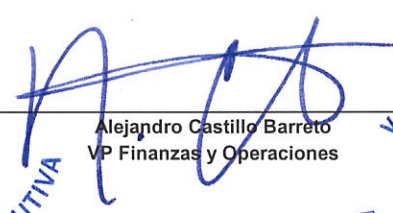
	Nota	2025	2024
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional		7,491,527,365	7,944,977,601
Moneda extranjera		12,838,510,126	11,640,818,330
	4, 6	<u>20,330,037,491</u>	<u>19,585,795,931</u>
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	4, 7	8,957,286,441	6,577,280,501
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	8	29,555,509	-
Cartera de créditos, neto	4, 9	64,958,098,993	55,328,628,831
		<u>64,987,654,502</u>	<u>55,328,628,831</u>
Cuentas por cobrar, neto	4,10	971,725,183	951,111,476
Participaciones	13	7,176,285	7,176,285
Activo material	14	1,332,018,601	1,277,377,381
Activos intangibles	15	27,061,489	21,944,622
Otros activos	16	80,921,792	48,642,284
Total activos		<u>96,693,881,784</u>	<u>83,797,957,311</u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con el público			
Moneda nacional		22,019,029,025	17,904,307,129
Moneda extranjera		48,319,121,941	43,746,166,990
Intereses por pagar sobre obligaciones con el público por depósitos		186,926,962	145,453,342
	4, 17	<u>70,525,077,928</u>	<u>61,795,927,461</u>
Otras obligaciones diversas con el público	4, 18	293,071,884	358,444,083
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	4, 19	1,050,653,060	748,627,579
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	4, 21	3,429,167,374	1,550,109,457
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	4, 22	403,144,182	286,827,636
		<u>75,701,114,428</u>	<u>64,739,936,216</u>
Pasivos fiscales	23	283,178,563	316,788,541
Otros pasivos y provisiones	24	1,605,380,166	1,381,924,270
Total pasivos		<u>77,589,673,157</u>	<u>66,438,649,027</u>
Patrimonio			
Capital social pagado	34	3,136,601,886	3,136,601,886
Resultados acumulados		12,750,069,964	11,072,959,512
Resultado del ejercicio		2,859,521,202	2,775,839,450
Otro resultado integral neto	23	(2,173,088)	14,141,916
Ajustes de transición		357,009,344	357,009,344
Total patrimonio atribuible a la participación de la controladora		<u>19,101,029,308</u>	<u>17,356,552,108</u>
Participación no controladora		3,179,319	2,756,176
Total patrimonio		<u>19,104,208,627</u>	<u>17,359,308,284</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>96,693,881,784</u>	<u>83,797,957,311</u>
Cuentas contingentes	40	24,463,643,587	22,336,391,798
Cuentas de orden	40	569,423,185,956	493,060,272,766

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

Juan Carlos Sansón Caldera
Presidente Ejecutivo



Alejandro Castillo Barreto
VP Finanzas y Operaciones



Celia R. Montenegro Ramírez
Vicegerente de operaciones



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

Estado de resultados consolidado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		123,108,947	154,102,282
Ingresos financieros por inversiones		597,987,438	932,837,806
Ingresos financieros por cartera de créditos	9	7,181,465,848	5,872,082,050
Otros ingresos financieros		1,384,077,506	1,309,073,037
	25	<u>9,286,639,739</u>	<u>8,268,095,175</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público		931,137,383	775,595,444
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		34,090,956	12,196,129
Gastos financieros por operaciones de reporto		4,405,477	3,105,208
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		176,980,571	44,113,629
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		23,975,305	19,561,217
Otros gastos financieros		9,441,607	1,390,991
	25	<u>1,180,031,299</u>	<u>855,962,618</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor			
		8,106,608,440	7,412,132,557
Ajustes netos por mantenimiento de valor	26	-	1,154,692
		8,106,608,440	7,413,287,249
Margen financiero, bruto		8,106,608,440	7,413,287,249
Resultados por deterioro de activos financieros	27	886,186,906	607,604,563
		7,220,421,534	6,805,682,686
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		7,220,421,534	6,805,682,686
Ingresos (gastos) operativos, neto	28	1,344,097,833	1,134,292,195
		8,564,519,367	7,939,974,881
Resultado operativo		8,564,519,367	7,939,974,881
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	29	1,000,058	680,040
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	30	27,455,975	52,601,040
Pérdida por valoración y venta de activos	30	15,832,301	14,677,013
		8,577,143,099	7,978,578,948
Resultado después de ingresos y gastos operativos		8,577,143,099	7,978,578,948
Ajustes netos por diferencial cambiario	31	1,461,344	(221,021)
		8,578,604,443	7,978,357,927
Resultado después de diferencial cambiario		8,578,604,443	7,978,357,927
Gastos de administración	32	3,817,754,538	3,460,769,217
		4,760,849,905	4,517,588,710
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		4,760,849,905	4,517,588,710
Contribuciones por leyes especiales	37	256,996,449	206,605,003
Gasto por impuesto sobre la renta	38	1,643,905,400	1,534,748,495
		<u>2,859,948,056</u>	<u>2,776,235,212</u>
Resultado del ejercicio		<u>2,859,948,056</u>	<u>2,776,235,212</u>
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Participación controladora		2,859,521,202	2,775,839,450
Participación no controladora		426,854	395,762
		<u>2,859,948,056</u>	<u>2,776,235,212</u>

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

Juan Carlos Sansón Caldera
Presidente Ejecutivo



PRESIDENCIA EJECUTIVA

Alejandro Castillo Barreto
VP Finanzas y Operaciones



FINANZAS Y OPERACIONES

Celia R. Montenegro Ramírez
Vicegerente de operaciones



VICEGERENCIA
FINANZAS Y OPERACIONES

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

Estado de otro resultado integral consolidado


Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

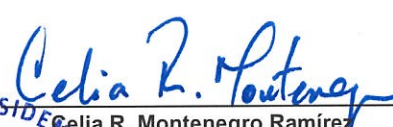
(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado del ejercicio		2,859,948,056	2,776,235,212
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración	23, 24	(15,371,432)	13,418,251
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican	23	4,611,434	(4,025,479)
		<u>(10,759,998)</u>	<u>9,392,772</u>
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Diferencia de cotización de instrumentos financieros			
Resultados por valoración	7, 23	(7,941,300)	19,329,856
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas	23	2,382,391	(5,798,957)
		<u>(5,558,909)</u>	<u>13,530,899</u>
Otro resultado integral		<u>(16,318,907)</u>	<u>22,923,671</u>
Total resultados integrales		<u>2,843,629,149</u>	<u>2,799,158,883</u>
Resultados integrales atribuibles a:			
Participación controladora		2,843,206,198	2,798,758,752
Participación no controladora		422,951	400,131
Total resultados integrales		<u>2,843,629,149</u>	<u>2,799,158,883</u>

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


Juan Carlos Sansón Caldera
Presidente Ejecutivo


Alejandro Castillo Barreto
VP Finanzas y Operaciones


Celia R. Montenegro Ramírez
Vicegerente de operaciones



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

Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

		Atribuible a la participación de la controladora					Total atribuible a la participación de la controladora	Participación no controladora	Total patrimonio
Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Resultados acumulados	Otro resultado integral	Ajustes de transición				
	3,136,601,886	3,136,601,886	12,171,688,512	(8,777,386)	357,009,344	15,656,522,356	2,356,045	15,658,878,401	
	-	-	2,775,839,450	-	-	2,775,839,450	395,762	2,776,235,212	
	-	-	-	22,919,302	-	22,919,302	4,369	22,923,671	
	-	-	2,775,839,450	22,919,302	-	2,798,758,752	400,131	2,799,158,883	
	-	-	(1,098,729,000)	-	-	(1,098,729,000)	-	(1,098,729,000)	
	-	-	(1,098,729,000)	-	-	(1,098,729,000)	-	(1,098,729,000)	
34	3,136,601,886	3,136,601,886	13,848,798,962	14,141,916	357,009,344	17,356,552,108	2,756,176	17,359,308,284	
	-	-	2,859,521,202	-	-	2,859,521,202	426,854	2,859,948,056	
	-	-	-	(16,315,004)	-	(16,315,004)	(3,903)	(16,318,907)	
	-	-	2,859,521,202	(16,315,004)	-	2,843,206,198	422,951	2,843,629,149	
	-	-	(1,098,728,998)	-	-	(1,098,728,998)	-	(1,098,728,998)	
	-	-	(1,098,728,998)	-	-	(1,098,728,998)	192	(1,098,728,806)	
34	3,136,601,886	3,136,601,886	15,609,591,166	(2,173,088)	357,009,344	19,101,029,308	3,179,319	19,104,208,627	

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

Juan Carlos Sansón Caldera
Presidente Ejecutivo



Alejandro Castillo Barreto
VP Finanzas y Operaciones



Celia R. Montenegro Ramirez
Vicegerente de operaciones



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

Estado de flujos de efectivo consolidado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		2,859,948,056	2,776,235,212
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Provisiones para cartera de créditos	9, 27	1,088,242,451	923,051,070
Disminución de provisión para cartera de créditos	9, 27	-	(101,329,630)
Provisiones para cuentas por cobrar	10, 27	11,060,933	10,102,117
Disminución de provisión para cuentas por cobrar	10, 27	(4,306,584)	(3,383,760)
Provisiones para activos recibidos en recuperación de créditos	12	-	1,426,486
Efectos cambiarios		4,826,099	169,944
Ingresos no devengados de préstamos		(258,976,668)	(223,891,800)
Ingresos por intereses		(9,286,639,739)	(8,558,756,951)
Gastos por intereses	25	1,180,031,299	855,962,618
Depreciaciones	14	172,353,739	167,303,683
(Ganancia) pérdida neta en bajas y ventas de activos materiales	14	(869,633)	563,583
Amortizaciones	15	75,806,683	51,814,597
Gasto por impuesto sobre la renta	38	1,643,905,400	1,534,748,495
Total ajustes		<u>(5,374,566,020)</u>	<u>(5,342,219,548)</u>
(Aumento) disminución neto de los activos de operación:			
Cartera a costo amortizado		(9,547,083,598)	(11,630,768,993)
Activos recibidos en recuperación de créditos	12	(81,317,952)	(31,738,518)
Cuentas por cobrar		(22,450,954)	(82,103,903)
Otros activos		(902,777,495)	(620,783,285)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación:			
Obligaciones con el público		8,683,078,811	3,466,396,686
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		283,719,137	184,139,618
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		115,881,181	1,333,811
Otros pasivos		139,391,176	(57,070,520)
Total efectivo utilizado en actividades de operación		<u>(3,846,177,658)</u>	<u>(11,336,579,440)</u>
Pagos por impuesto sobre la renta			
		(1,677,403,123)	(1,494,226,304)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		9,239,068,587	8,409,815,906
Intereses pagados		<u>(1,106,335,802)</u>	<u>(823,076,218)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación		<u>2,609,152,004</u>	<u>(5,244,066,056)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)	7	(34,650,833,262)	(20,338,773,208)
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	8	(29,299,440)	-
Adquisición de activos materiales	14	(115,408,049)	(141,249,271)
Adquisición de activos intangibles	15	(80,923,550)	(71,555,261)
Cobros			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)	7	32,240,683,098	24,074,846,341
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	8	-	48,692,007
Venta de activos materiales	14	1,760,457	1,291,055
Producto de la venta de activos recibidos en recuperación de créditos	12	-	2,207,496
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión		<u>(2,634,020,746)</u>	<u>3,575,459,159</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Dividendos pagados	34	(1,098,728,998)	(1,098,729,000)
Préstamos cancelados (*)		(5,724,248,744)	(922,149,453)
Cobros			
Préstamos recibidos (*)		7,592,088,044	2,343,955,200
Efectivo neto provisto por actividades de financiación		<u>769,110,302</u>	<u>323,076,747</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>744,241,560</u>	<u>(1,345,530,150)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	6	19,585,795,931	20,931,326,081
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	6	<u>20,330,037,491</u>	<u>19,585,795,931</u>

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

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

Juan Carlos Sansón Caldera
Presidente Ejecutivo

Alejandro Castillo Barreto
VP Finanzas y Operaciones

Celia R. Montenegro Ramírez
Vicegerente de operaciones

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(1) Información sobre la entidad que reporta

(a) Naturaleza jurídica

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

Las subsidiarias de la Compañía tienen su domicilio y están inscritas en la República de Nicaragua y son las siguientes:

Banco de América Central, S. A. (el Banco), cuya actividad principal es la intermediación financiera y el otorgamiento de créditos para fines personales, comerciales e industriales. El Banco, a su vez, tiene como subsidiaria y es dueño en su totalidad de Almacenes Generales de Depósito BAC, S. A. (el Almacén General de Depósito), cuya actividad principal es prestar servicios de custodia y conservación de bienes y mercaderías, entre otros.

Crédito, S. A., cuya actividad principal es el negocio de adquirencia de tarjetas de crédito y débito de las marcas BAC, Visa, Mastercard, American Express, JCB, Discover y Diners Club, en comercios afiliados.

Corporación Tenedora BAC-COM, S. A. es dueña en su totalidad del Banco y es dueña mayoritaria de Crédito, S. A.

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

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

Tanto el Banco como el Almacén General de Depósito están regulados por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n°. 561) y sus reformas, y supervisados por la Superintendencia, en coordinación con el Consejo Directivo Monetario y Financiero (el Consejo Directivo).

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

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

(b) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados del Grupo, al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados y presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia que se resumen en el Marco Contable para las Instituciones Bancarias y Financieras y en el Marco Contable para Instituciones de Almacenes Generales de Depósito de la Intendencia de Almacenes. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos, instituciones financieras y para los almacenes supervisados por dicho organismo.

Los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2025 incluyen a la Compañía y sus subsidiarias: el Banco con su subsidiaria el Almacén General de Depósito (100% de participación) y Crédito, S. A. (99.66% de participación).

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

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 12 de febrero de 2026.

Principios de consolidación

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

(c) Moneda funcional y de presentación

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

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el Banco Central de Nicaragua (BCN), el que opera principalmente a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Ese mercado se rige por la oferta y la demanda y existe similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio. A partir del 1 de enero de 2024 el BCN estableció la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en cero por ciento (0%).

Al 31 de diciembre de 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 generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren con base a la tasa de cambio de contado a la fecha de la transacción. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final de cada período. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas en el estado de resultados consolidado.

(d) Uso de juicios y estimaciones

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

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

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

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

(2) Principales políticas contables

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(b) Inversiones en instrumentos financieros

1) Inversiones en valores

(i) Definiciones

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros

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

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

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

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

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

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

c) Inversiones a costo amortizado

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

(iii) Modelos de negocio

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

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

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

(iv) Reconocimiento y medición inicial

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

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

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

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

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

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

(v) Medición posterior

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

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

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

i) Para instrumentos financieros cotizados en la Bolsa de Valores

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

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

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

Reconocimiento de los cambios en el valor razonable

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

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

c) Inversiones a costo amortizado

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

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

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ii) Inversiones a costo amortizado

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

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

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

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

2) Instrumentos financieros derivados

El Grupo no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Cartera de créditos

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

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

(i) Definiciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Reglas de registro y valuación

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

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

a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

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

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

b) Saneamiento

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

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

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

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

(d) Provisiones de cartera de créditos

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

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

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

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

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

(i) Evaluación de cartera de créditos

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

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

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

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

a) Comerciales

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

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

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

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

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

b) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

i) Consumo

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

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

ii) Hipotecarios para vivienda

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

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

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

iii) Microcréditos

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

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

(ii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo

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

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

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

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

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

(iv) Venta de activos crediticios

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

(v) Traspaso a cartera de créditos vigentes

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

(e) Ingresos por intereses y comisiones

Los ingresos por intereses se reconocen con base del devengado, utilizando el método del interés efectivo.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

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

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

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

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

(f) Cuentas por cobrar

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

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

(g) Provisión para cuentas por cobrar

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

En el caso del Almacén General de Depósito, establece la provisión por antigüedad de saldos de acuerdo con la Norma sobre Evaluación de los Saldos en Cuentas por Cobrar y de Bienes Adquiridos en Recuperación por parte de los Almacenes Generales de Depósito, contenida en 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.

(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

(i) Activos recibidos en recuperación de créditos

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

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

(i) Medición y reconocimiento

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

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

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

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

(ii) Provisión para activos recibidos en recuperación de créditos

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

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

a) Para los bienes muebles

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

b) Para los bienes inmuebles

- La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación durante los primeros seis meses.
- 30% de provisión mínima después de 6 meses hasta los 12 meses de haberse adjudicado el bien.
- 50% de provisión mínima después de 12 meses hasta los 24 meses de haberse adjudicado el bien.
- 75% de provisión mínima después de 24 meses hasta los 36 meses de haberse adjudicado el bien.
- 100% de provisión después de 36 meses de haberse adjudicado el bien.

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

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

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

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

(j) Participaciones

(i) Subsidiarias

Las subsidiarias, son entidades controladas por el Grupo. El control existe cuando el Grupo tiene el poder sobre las subsidiarias, que le otorga las facultades para dirigir las actividades relevantes que afectan de manera significativa su rendimiento; está expuesto o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en las subsidiarias y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ellas.

(ii) Asociadas

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

(k) Activo material

Propiedades, planta y equipo, neto

El Grupo reconoce como propiedades, planta y equipo los activos 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 consolidado a su costo de adquisición o construcción.

El Grupo utiliza el modelo del costo para la medición posterior de los activos clasificados como propiedades, planta y equipo, el cual comprende su costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumulados.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

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 consolidado en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

(iii) Depreciación

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

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

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

(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.

(I) Reconocimiento del deterioro de activos materiales

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

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

(m) Activos intangibles

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

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

Corresponden principalmente a licencias y programas de informática, los cuales se miden inicialmente por su costo incurrido en la adquisición o en su fase de desarrollo interno. Los costos incurridos en la fase de investigación son reconocidos directamente en resultados. Posterior a su reconocimiento inicial, dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada. La amortización es reconocida sobre una base de línea recta, de acuerdo con su vida útil estimada hasta 5 años.

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

(n) Activos y pasivos fiscales

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

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

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

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

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

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

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

(o) Otros activos

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

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

Reconocimiento y medición

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

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

(p) Pasivos financieros

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

(i) Reconocimiento y medición

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

(ii) Bajas en cuentas

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

(q) Intereses sobre obligaciones con el público

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

(r) Provisiones

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

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

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

(s) Activos y pasivos contingentes

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

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

(t) Arrendamientos de activos no financieros

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

(u) Beneficios a los empleados

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

(i) Obligaciones laborales al retiro

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

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

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

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

La tasa de descuento permite establecer flujos de caja futuros a valor presente a la fecha de medición. El Grupo utiliza otros supuestos clave para valorar los pasivos actuariales, que se calculan en función de la experiencia específica del Grupo, combinados con estadísticas publicadas e indicadores de mercado.

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

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

(ii) Vacaciones

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

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

(iii) Aguinaldo

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

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

(v) Otros pasivos

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

(w) Programas de lealtad

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

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

(x) Capital accionario y reservas

(i) Capital

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

Existe un requisito de solvencia para cada miembro del Grupo, que consiste en el mayor valor de capital requerido más reservas, para el caso del Banco, o el capital social mínimo más reservas legales, para cubrir todos los riesgos que enfrenta cada miembro del Grupo.

La relación de solvencia total, definida como excedente (o déficit) de capital consolidado de cada miembro del Grupo, se calcula restando el requisito de solvencia de cada entidad del Grupo de la suma de su capital primario, secundario y cualquier otra subdivisión, que mediante norma general establezca el Consejo Directivo. En todo momento el capital consolidado deberá ser igual o mayor a la suma de los requisitos de solvencia exigidos por las normas correspondientes a cada miembro del Grupo.

(ii) Reserva legal

De conformidad con la Ley n°. 561 y sus reformas, las entidades reguladas por esta ley debe constituir una reserva de capital con el 15% de sus resultados netos anuales.

Para el Banco, cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40% de esta reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se distribuirán a los accionistas de forma proporcional a su participación.

Para el Almacén General de Depósito, de conformidad con la Ley 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.

Para Crédito, S. A., de conformidad con el Código de Comercio de Nicaragua, el 5% de las utilidades netas de cada año debe ser destinado a la creación de la reserva legal hasta alcanzar el 10% del capital social autorizado.

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

(iii) Reservas de conservación de capital, reserva temporal de capital anticíclica y reserva de riesgo sistémico

Para el Banco, de acuerdo con los artículos 20 bis, 20 ter y 20 quater de la Ley N.º 1237, las instituciones financieras deben constituir reservas adicionales sobre los activos ponderados por riesgo (APR), además del capital mínimo requerido. Estas reservas incluyen una reserva de conservación de capital equivalente al 2.5% de los APR, de carácter permanente; una reserva temporal anticíclica también del 2.5%, cuya activación o desactivación será determinada por la Superintendencia en función de las condiciones económicas evaluadas por el BCN; y una reserva de riesgo sistémico del 3%, aplicable únicamente a instituciones consideradas sistémicamente importantes.

Según circular DS-IB-1070-03-2025/LAME se establece que la reserva de conservación del 2.5% se incorpora al capital mínimo requerido.

La resolución SIB-OIF-XXXIII-382-2025 establece que la reserva temporal de capital anticíclica del 2.5% deberá constituirse de manera gradual, iniciando con el 0.5% al 31 de agosto de 2025, seguido del 1.0% al 28 de febrero de 2026, 1.5% al 31 de agosto de 2026, 2.0% al 28 de febrero de 2027 y alcanzando el 2.5% al 31 de agosto de 2027. Asimismo, las instituciones con activos superiores a cincuenta mil millones de córdobas (C\$50,000,000,000) serán consideradas sistémicamente importantes y deberán constituir la reserva de riesgo sistémico del 3% bajo un esquema gradual que comprende 0.5% al 31 de agosto de 2025, 1.0% al 28 de febrero de 2026, 1.5% al 31 de agosto de 2026, 2.0% al 28 de febrero de 2027, 2.5% al 31 de agosto de 2027 y 3.0% al 29 de febrero de 2028, asegurando el cumplimiento de los plazos y porcentajes establecidos por la normativa.

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

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

(z) Método para el reconocimiento de ingresos y gastos

(i) Intereses sobre la cartera de créditos

Los ingresos por intereses sobre la cartera de créditos son reconocidos con base del devengado, utilizando el método del interés efectivo y considerando el plazo de vigencia de los préstamos. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de los intereses, a los 31 días este crédito se clasifica como vencido y a partir de ese momento se suspende la acumulación de intereses.

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

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

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

(ii) Ingresos por membrecías

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

(iii) Comisiones financieras

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

Suspensión del diferimiento

La suspensión del diferimiento de comisiones podrá realizarse en los siguientes casos:

- a) Se reconocen como ingresos las comisiones diferidas de aquellos créditos que son cancelados antes del vencimiento pactado.
- b) Cuando los préstamos se reclasifiquen a cartera vencida o en cobro judicial, se deberá continuar difiriendo la comisión efectivamente cobrada reconociéndose la misma como ingreso hasta la finalización del plazo de los mismos.

- c) Cuando los préstamos sean reconocidos como pérdidas y retirados de las cuentas de activo, las comisiones cobradas por otorgamiento podrán reconocerse como ingresos.

(iv) Ingresos por servicios

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

(v) Gastos

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

(3) Gestión de riesgos

(a) Introducción y resumen

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

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

Administración de riesgos

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

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

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

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

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

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

(i) Riesgo de crédito

a) Cartera de créditos

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

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

El Comité de Crédito está conformado por miembros de la Junta Directiva, el cual, dentro del ámbito de gestión integral de riesgos y específicamente del riesgo de crédito, es responsable del seguimiento a la calidad y estructura de la cartera de préstamos y de monitorear lo relacionado al riesgo de crédito.

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

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

De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley n°. 561 y sus reformas y de las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo se requiere que:

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

- Los préstamos otorgados por el Grupo a sus partes relacionadas, de manera individual o como grupo no excedan del 25% de la base de cálculo de capital del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2025, la concentración total del Grupo con sus partes relacionadas es de 17.70% (2024: 5.88%).

- En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados al Grupo y a personas o grupo de interés que no sean partes relacionadas al Grupo, el máximo de crédito a esos deudores debe ser del 25% de la base de cálculo.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hay grupos vinculados que, de forma individual ni en su grupo, excedan el 25% de la base de cálculo.

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

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

b) Cuentas contingentes

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

c) Cartas de crédito

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

d) Líneas de créditos a tarjetahabientes

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

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

e) Garantías bancarias de cumplimiento

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

(ii) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

La Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez es monitoreada por el Comité de Activos y Pasivos como parte de la gestión de liquidez del Grupo. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2025 presenta una razón del 181% (2024: 176%), resultado que cumple y está por encima del mínimo establecido por la norma vigente en los períodos 2025 y 2024, que requiere una cobertura del 100%.

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

a) Encaje legal

De acuerdo con la reglamentación del Encaje Legal, basada en la resolución CDMF-XI-1-25 “Norma sobre el Encaje Legal” y en la resolución administrativa GG-03-ABRIL-2025-LASMF-DO “Normativa para Aplicación de Encaje Legal”, el Grupo debe mantener un monto de efectivo en concepto de encaje legal depositado en el BCN. El encaje legal se calcula con base en un porcentaje de los depósitos captados de terceros. La tasa del encaje obligatorio diario es del diez por ciento (10%) para ambas monedas. La tasa del encaje obligatorio catorcenal para moneda nacional y extranjera es del quince por ciento (15%), según las Normas financieras del BCN.

El porcentaje de encaje legal efectivo al 31 de diciembre de 2025 es de 15.24% (2024: 27.40%) en córdobas y 16.45% (2024: 16.13%) en dólares de los Estados Unidos de América.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2025		2024	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Montos mínimos promedio que el Grupo debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	2,128,273	130,316	1,658,148	123,435
Encaje legal promedio mantenido	<u>3,513,226</u>	<u>203,337</u>	<u>2,698,761</u>	<u>189,678</u>
Excedente	<u>1,384,953</u>	<u>73,021</u>	<u>1,040,613</u>	<u>66,243</u>

La normativa permite que el Grupo presente un faltante de encaje legal como máximo dos (2) días dentro de una catorcena, para cada moneda. Al 31 de diciembre de 2025 el Grupo cumplió con esta normativa.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

	Monto total		Factor	2025		Total
				Monto ajustado		
	MN	ME	MN	ME		
Activos líquidos (2)	12,616,282.1	4,173,146.1		12,616,282.1	4,173,146.1	16,789,428.2
Activos de Nivel I						
Caja	3,843,316.3	2,483,950.0	100.0%	3,843,316.3	2,483,950.0	6,327,266.3
Depósitos disponibles en el BCN	108,507.3	453,136.3	100.0%	108,507.3	453,136.3	561,643.6
Depósitos disponibles en instituciones financieras del País	19,564.5	-	100.0%	19,564.5	-	19,564.5
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	1,236,059.8	100.0%	-	1,236,059.8	1,236,059.8
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	8,644,894.0	-	100.0%	8,644,894.0	-	8,644,894.0
Valores representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central	-	-	100.0%	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por gobiernos extranjeros	-	-	100.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	100.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	100.0%	-	-	-
Activos de Nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.0%	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central	-	-	85.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.0%	-	-	-
Limite máximo del 40% sobre el monto total del fondo de activos líquidos (Activos Nivel I + Activos Nivel II) ajustado				8,410,854.7	2,782,097.4	11,192,952.1
Monto Total del fondo de Activo Liquido - Total (A)	12,616,282.1	4,173,146.1		12,616,282.1	4,173,146.1	16,789,428.2
	Monto total			Monto ajustado		Total
Activos (flujos entrantes)						
Efectivo (3)	294,056.6	536,669.6	100.0%	294,056.6	536,669.6	830,726.2
Créditos (4)	4,514,075.6	3,093,248.6	50.0%	2,257,037.8	1,546,624.3	3,803,662.1
Inversiones (5)	-	-	100.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país (6)	-	-	100.0%	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior (6)	-	-	100.0%	-	-	-
Cuentas por cobrar (7)	-	-	50.0%	-	-	-
Total I	4,808,132.2	3,629,918.2		2,551,094.4	2,083,293.9	4,634,388.3
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - Fondeo estable (8)	558,068.9	423,184.9	7.5%	41,911.0	31,781.2	73,692.2
Depósitos a la vista - Fondeo menos estable (8)	12,615,715.0	13,997,342.4	10.0%	1,261,571.5	1,399,734.2	2,661,305.7
Depósitos de ahorro - Fondeo estable (8)	3,456,501.4	8,388,025.1	5.0%	172,825.1	419,401.3	592,226.4
Depósitos de ahorro - Fondeo menos estable (8)	4,752,516.7	16,268,409.7	10.0%	475,251.7	1,626,841.0	2,102,092.7
Depósitos a plazo - Fondeo estable (8)	12,832.2	280,786.9	7.2%	929.1	20,329.0	21,258.1
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (8)	25,303.2	797,105.3	10.0%	2,530.3	79,710.5	82,240.8
Otros depósitos del público (9)	-	-	100.0%	-	-	-
Otras obligaciones con el público (9)	78,680.6	207,494.2	25.0%	19,670.2	51,873.5	71,543.7
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de Organismos Internacionales (10)	399,694.7	419,326.1	100.0%	399,694.7	419,326.1	819,020.8
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y de Organismos Internacionales (10)	-	17,620.6	100.0%	-	17,620.6	17,620.6
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (11)	-	-	100.0%	-	-	-
Obligaciones con el Banco Central a la vista (12)	2,164.6	-	100.0%	2,164.6	-	2,164.6
Obligaciones con el Banco Central a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al Banco Central (13)	400,979.6	-	100.0%	400,979.6	-	400,979.6
Obligaciones subordinadas no convertibles en capital (16)	-	-	100.0%	-	-	-
Otras cuentas por pagar (14)	813,320.9	751,966.3	100.0%	813,320.9	751,966.3	1,565,287.2
Contingentes (15)	7,519.7	350.3	50.0%	3,759.8	175.1	3,934.9
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito (15A)	7,579.5	22,920,170.9	15.0%	1,136.9	3,438,025.6	3,439,162.5
Total (II)	23,130,877.0	64,471,782.7		3,595,745.4	8,256,784.4	11,852,529.8
Razón de Cobertura de Liquidez [(A) + (I)]/(II)x100				421.8%	75.8%	180.8%

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

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

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

(iii) Riesgo de mercado

La administración de riesgo de mercado consiste en la elaboración y seguimiento de modelos matemáticos que miden los riesgos de monedas y de tasa de interés; los modelos señalados anteriormente están, por un lado, normados por la Superintendencia en coordinación con el Consejo Directivo y, por otro lado, también hay modelos internos del Grupo con un mayor grado de exigencia que los primeros.

El Comité de Activos y Pasivos 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 del Grupo. Asimismo, las decisiones del Comité de Activos y Pasivos son ratificadas periódicamente por la Junta Directiva del Grupo.

(iv) Riesgo operacional

El Grupo 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, el Grupo 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, el Grupo 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, el Grupo cuenta con una herramienta corporativa para la gestión de riesgos, controles, incidentes y planes de riesgo, en la cual se documenta la gestión de los riesgos 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.

(v) 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.

(vi) Riesgos de contratación de proveedores de servicios

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

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

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

(vii) Riesgo tecnológico

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

Trimestralmente, se presentan en el Comité de Riesgos los 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. El Grupo también cuenta con otros lineamientos de los procesos de tecnología aprobados por el Comité de Tecnología y Ciberseguridad. Estos lineamientos

garantizan el adecuado desarrollo, ejecución y monitoreo de los procesos tecnológicos de la información.

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

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

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

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(4) Valor razonable de instrumentos financieros

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

	2025		2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	20,330,037,491	20,330,037,491	19,585,795,931	19,585,795,931
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral (b)	8,957,286,441	8,957,286,441	6,577,280,501	6,577,280,501
Inversiones a costo amortizado (c)	29,555,509	29,555,509	-	-
Cartera de créditos, neto (d)	64,958,098,993	62,247,324,539	55,328,628,831	47,893,956,647
Cuentas por cobrar, neto (a)	971,725,183	971,725,183	951,111,476	951,111,476
Total activos	<u>95,246,703,617</u>	<u>92,535,929,163</u>	<u>82,442,816,739</u>	<u>75,008,144,555</u>
Pasivos				
Obligaciones con el público (e)	70,525,077,928	92,057,956,699	61,795,927,461	75,521,027,403
Otras obligaciones diversas con el público	293,071,884	293,071,884	358,444,083	358,444,083
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales (e)	1,050,653,060	565,165,808	748,627,579	528,429,443
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (f)	3,429,167,374	3,462,038,385	1,550,109,457	1,572,097,017
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (e)	403,144,182	366,950,759	286,827,636	239,553,946
Total pasivos	<u>75,701,114,428</u>	<u>96,745,183,535</u>	<u>64,739,936,216</u>	<u>78,219,551,892</u>

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

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

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

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

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

(c) Inversiones a costo amortizado

El valor razonable de los depósitos colocados en instituciones financieras del país es considerado igual al valor en libros.

(d) Cartera de créditos, neto

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

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

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

(f) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(5) Activos sujetos a restricción

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Grupo no tenía activos sujetos a restricción.

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Moneda nacional		
Efectivo en caja	3,843,316,259	3,069,183,608
Bancos:		
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	200,930,798	2,698,606,683
Depósitos en instituciones financieras del país	41,576,537	16,628,123
Otras disponibilidades:		
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal) (a)	3,404,900,000	2,160,559,187
Documentos al cobro	803,771	-
	<u>7,491,527,365</u>	<u>7,944,977,601</u>
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	2,483,949,971	2,234,012,875
Bancos:		
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	135,598,206	949,213,125
Depósitos en instituciones financieras del país	3,951,787	273,000
Depósitos en instituciones financieras del exterior	2,159,173,632	1,785,971,350
Otras disponibilidades:		
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal) (a)	8,055,836,530	6,309,815,048
Depósitos restringidos (b)	-	361,532,932
	<u>12,838,510,126</u>	<u>11,640,818,330</u>
	<u>20,330,037,491</u>	<u>19,585,795,931</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025 incluyen saldos en moneda extranjera por \$350,546,225 (C\$12,838,510,126) [2024: \$317,844,118 (C\$11,640,818,330)].

(a) Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN) por encaje legal, en moneda nacional por C\$3,404,900,000 (2024: C\$2,160,559,187) y en moneda extranjera por \$219,958,785 que equivalen a C\$8,055,836,530 (2024: \$172,284,932 que equivalen a C\$6,309,815,048). La normativa de la Superintendencia relacionada, establece que la tasa del encaje obligatorio diario es del diez por ciento (10%) para ambas monedas. La tasa del encaje obligatorio catorcenal para moneda nacional y extranjera es del quince por ciento (15%), según las Normas financieras del BCN. Al 31 de diciembre de 2025, este monto es mayor al porcentaje mínimo requerido por el BCN.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(7) Inversiones al 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 7.75% anual, con vencimientos hasta el 16 de octubre de 2026.	8,733,249,853	5,962,024,732
Bonos emitidos por el MHCP, pagaderos en dólares, devengan intereses desde 7.30% hasta 8.12% anual, con vencimientos hasta el 25 de septiembre de 2025.	-	361,303,020
	<u>8,733,249,853</u>	<u>6,323,327,752</u>
Rendimientos por cobrar	224,036,588	253,952,749
Total al 31 de diciembre	<u>8,957,286,441</u>	<u>6,577,280,501</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	6,323,327,752	10,059,400,885
Adiciones	34,658,774,562	20,319,443,352
Vencimientos	(32,240,683,098)	(24,074,846,341)
Valoración	(7,941,300)	19,329,856
Diferencial cambiario (nota 31)	(228,063)	-
	<u>8,733,249,853</u>	<u>6,323,327,752</u>
Rendimientos por cobrar	224,036,588	253,952,749
Saldo al 31 de diciembre	<u>8,957,286,441</u>	<u>6,577,280,501</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(8) Inversiones a costo amortizado, neto

	2025	2024
Certificado de depósito a plazo fijo, emitido por Banco Ficohsa Nicaragua, S.A. 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	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>29,555,509</u>	<u>-</u>

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

	2025	2024
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>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(9) Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2025	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	13,847,951,405	-	1,156,156,812	10,966,581	92,093,468	15,107,168,266
Agrícolas	2,806,130,440	-	20,373,516	25,616,874	9,865,882	2,861,986,712
Ganaderos	16,481,522	-	-	-	5,282,823	21,764,345
Industriales	19,482,187,886	149,964,638	695,371,836	-	-	20,327,524,360
Sobregiros en cuentas corrientes	-	-	-	258,870	-	258,870
Documentos descontados	4,789,421	-	-	-	-	4,789,421
Factoraje	2,418,246	-	-	-	-	2,418,246
Tarjetas de crédito corporativas	699,230,471	-	-	5,394,206	-	704,624,677
Desarrollo habitacional y urbano	11,599,404	-	-	-	-	11,599,404
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	7,514,742,047	-	-	116,582,951	-	7,631,324,998
Préstamos personales	8,919,390,210	-	397,429,125	128,471,591	7,273,972	9,452,564,898
Préstamos de vehículos	7,936,697,324	-	179,177	27,326,884	7,934,322	7,972,137,707
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	4,676,113,221	-	98,483,404	8,201,389	130,875,945	4,913,673,959
Créditos de arrendamientos financieros						
Maquinaria y equipo	51,929,052	-	-	-	-	51,929,052
Equipo de transporte	261,808,993	-	-	-	-	261,808,993
Microcréditos						
Préstamos comerciales	10,228,000	-	-	-	-	10,228,000
Tarjetas de crédito por operaciones de microfinanzas	7,448,440	-	-	-	-	7,448,440
	<u>66,249,146,082</u>	<u>149,964,638</u>	<u>2,367,993,870</u>	<u>322,819,346</u>	<u>253,326,412</u>	<u>69,343,250,348</u>
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(314,742,934)	(955,277)	(11,057,740)	(1,803,285)	(1,734,433)	(330,293,669)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	639,461,373	714,491	13,857,776	-	-	654,033,640
	<u>324,718,439</u>	<u>(240,786)</u>	<u>2,800,036</u>	<u>(1,803,285)</u>	<u>(1,734,433)</u>	<u>323,739,971</u>
Provisión de cartera de créditos	(2,648,785,303)	(1,506,791)	(1,026,460,181)	(187,663,133)	(253,326,413)	(4,117,741,821)
Provisión anticíclica	(237,616,422)	-	-	-	-	(237,616,422)
Provisión genérica voluntaria	(353,533,083)	-	-	-	-	(353,533,083)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	<u>63,333,929,713</u>	<u>148,217,061</u>	<u>1,344,333,725</u>	<u>133,352,928</u>	<u>(1,734,434)</u>	<u>64,958,098,993</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(9) Cartera de créditos, neto

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

Al 31 de diciembre 2025, la cartera en riesgo muestra una reducción del 7.1% con relación al año anterior. La cartera en riesgo está conformada de la siguiente forma: créditos reestructurados 77%, créditos vencidos 10%, cobro judicial 8% y créditos prorrogados 5%.

La cartera prorrogada experimentó el mayor crecimiento del total de la cartera de riesgo. Este incremento se debió principalmente a un cliente del sector de energía renovable que sufrió problemas operativos y resultaron en una disminución de sus ingresos. Se espera que este año regularice su situación.

La cartera reestructurada continúa mostrando una reducción, que al cierre del año fue del 17.3%. Esta reducción se concentra en créditos comerciales, seguidos por créditos de consumo y luego créditos hipotecarios. La disminución de la cartera reestructurada comercial se debe a que a un crédito significativo pasó a vigente; adicionalmente, hubo pagos a principales de varios clientes haciendo que los saldos de créditos reestructurados disminuyeran.

La cartera de créditos vencidos muestra un crecimiento de 68.4% con relación al periodo anterior. Dicho crecimiento se debe principalmente a dos créditos agrícolas que se encuentran en mora. La cartera vencida de consumo también muestra crecimiento debido a un incremento en antigüedad de saldos.

Finalmente, los créditos en cobro judicial muestran un incremento que representa menos del 1% con relación al año anterior.

Resumen de concentración de cartera bruta por sector económico

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

Sectores	2025		2024	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Industrial	20,327,524,360	29.31%	16,341,153,072	27.47%
Personal	17,424,702,605	25.13%	14,749,528,893	24.80%
Comercial	15,124,862,803	21.81%	14,015,767,970	23.57%
Tarjetas	8,343,398,115	12.03%	6,758,575,826	11.36%
Hipotecario	4,913,673,959	7.09%	4,278,059,288	7.19%
Agrícola	2,861,986,712	4.13%	2,957,251,540	4.97%
Arrendamientos financieros	313,738,045	0.45%	340,892,481	0.57%
Ganadero	21,764,345	0.03%	21,737,269	0.04%
Desarrollo habitacional y urbano	11,599,404	0.02%	13,979,095	0.03%
	<u>69,343,250,348</u>	<u>100.00%</u>	<u>59,476,945,434</u>	<u>100.00%</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

Resumen de concentración de cartera bruta por región

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

Sector	2025		2024	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Managua	53,455,099,005	77.09%	45,256,617,218	76.09%
Chinandega	5,507,450,056	7.94%	3,545,206,959	5.96%
León	2,050,551,789	2.96%	1,519,040,653	2.55%
Rivas	1,798,871,946	2.59%	1,823,021,104	3.07%
Matagalpa	1,316,419,769	1.90%	1,112,827,017	1.87%
Jinotega	1,174,099,389	1.69%	1,060,324,540	1.78%
Estelí	1,024,113,069	1.48%	845,090,014	1.42%
Costa Caribe Sur	897,273,774	1.29%	1,207,411,525	2.03%
Granada	836,732,752	1.21%	895,594,526	1.51%
Carazo	364,737,158	0.53%	315,886,751	0.53%
Chontales	272,326,863	0.39%	228,897,445	0.38%
Nueva Segovia	249,984,734	0.36%	197,333,783	0.33%
Costa Caribe Norte	141,925,790	0.20%	107,773,385	0.18%
Boaco	135,175,198	0.19%	125,923,293	0.21%
Madriz	74,023,157	0.12%	64,237,938	0.12%
Masaya	36,384,504	0.05%	1,163,586,361	1.96%
Río San Juan	8,081,395	0.01%	8,172,922	0.01%
	69,343,250,348	100.00%	59,476,945,434	100.00%

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

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

Partes relacionadas	2025		2024	
	Saldos	Relación porcentual	Saldos	Relación porcentual
Individuales:				
Unidad de interés n.º 1	1,692,104,441	85.02%	96,295,540	54.39%
Unidad de interés n.º 2	169,696,039	8.53%	17,234,985	9.74%
Unidad de interés n.º 3	24,121,750	1.21%	12,955,973	7.32%
Unidad de interés n.º 4	19,704,807	0.99%	9,158,112	5.17%
Unidad de interés n.º 5	13,555,481	0.68%	9,110,253	5.15%
Unidad de interés n.º 6	11,468,287	0.58%	6,663,986	3.76%
Unidad de interés n.º 7	9,260,706	0.47%	6,206,183	3.51%
Unidad de interés n.º 8	9,171,521	0.46%	5,337,325	3.01%
Unidad de interés n.º 9	8,065,618	0.41%	4,152,580	2.35%
Unidad de interés n.º 10	6,779,728	0.34%	3,081,921	1.74%
Unidad de interés n.º 11	6,677,697	0.34%	2,621,830	1.48%
Unidad de interés n.º 12	6,043,588	0.30%	1,404,126	0.79%
Unidad de interés n.º 13	4,339,513	0.22%	920,602	0.52%
Unidad de interés n.º 14	3,805,124	0.19%	917,612	0.52%
Unidad de interés n.º 15	2,895,885	0.15%	737,056	0.42%
Unidad de interés n.º 16	1,149,595	0.06%	239,806	0.13%
Unidad de interés n.º 17	1,028,049	0.04%	-	-
Unidad de interés n.º 18	272,108	0.01%	-	-
	<u>1,990,139,937</u>	<u>100.00%</u>	<u>177,037,890</u>	<u>100.00%</u>

Resumen de concentración de cartera bruta por grupos relacionados

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

Grupos vinculados	2025		2024	
	Saldos	Relación porcentual	Saldos	Relación porcentual
Individuales:				
Grupo n.º 1	3,800,977,944	17.30%	3,778,769,378	31.31%
Grupo n.º 2	3,733,725,944	17.00%	1,965,818,767	16.29%
Grupo n.º 3	3,442,525,195	15.67%	1,652,377,045	13.69%
Grupo n.º 4	2,750,177,330	12.52%	1,650,652,251	13.68%
Grupo n.º 5	2,602,479,600	11.85%	1,538,689,048	12.75%
Grupo n.º 6	2,283,169,743	10.39%	1,483,118,860	12.28%
Grupo n.º 7	1,692,104,441	7.70%	-	-
Grupo n.º 8	1,661,553,973	7.57%	-	-
	<u>21,966,714,170</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,069,425,349</u>	<u>100.00%</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

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

Banda de tiempo (días)	Cantidad de créditos	2025				Total	Relación porcentual	Provisión
		Comercial	Consumo	Hipotecario	Microcréditos			
1 a 15	1,366	979,353	2,885,452	37,034,135	-	40,898,940	7.10%	40,115,134
16 a 30	40	25,161	2,135,276	8,593,512	-	10,753,949	1.87%	10,639,240
31 a 60	732	614,563	6,431,776	8,880,534	-	15,926,873	2.76%	11,240,469
61 a 90	138	449,611	5,925,323	8,881,384	-	15,256,318	2.65%	13,704,782
91 a 120	1,696	1,753,531	105,929,681	8,717,407	-	116,400,619	20.20%	64,986,634
121 a 180	2,489	30,028,111	162,451,303	7,631,135	-	200,110,549	34.73%	123,504,777
181 a 270	19	13,085,132	1,830,909	17,394,849	-	32,310,890	5.61%	32,310,890
271 a 360	9	3,525,756	-	7,839,934	-	11,365,690	1.97%	11,365,690
361 a más	50	99,017,486	-	34,104,444	-	133,121,930	23.11%	133,121,930
Total	6,539	149,478,704	287,589,720	139,077,334	-	576,145,758	100.00%	440,989,546

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

Categorías	Cantidad de créditos	2025											
		Comercial		Consumo		Hipotecaria		Arrendamientos financieros		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	440,253	32,675,017,277	966,339,096	24,283,698,905	504,086,637	4,699,652,810	56,259,862	314,518,019	3,491,119	16,907,214	195,557	61,989,794,225	1,530,372,271
B	10,142	5,660,439,940	1,121,145,998	257,576,791	12,982,542	24,741,946	1,237,097	966,079	48,304	428,173	30,909	5,944,152,929	1,135,444,850
C	8,964	248,871,372	101,591,501	272,905,958	54,442,872	16,845,818	3,369,164	-	-	421,092	84,218	539,044,240	159,487,755
D	21,156	91,523,914	46,724,308	347,584,937	173,792,481	29,777,383	16,527,926	-	-	28,259	14,129	468,914,493	237,058,844
E	13,180	744,112,982	744,112,982	137,053,553	137,053,553	174,153,255	174,153,255	-	-	58,311	58,311	1,055,378,101	1,055,378,101
Total	493,695	39,419,965,485	2,979,913,885	25,298,820,144	882,358,085	4,945,171,212	251,547,304	315,484,098	3,539,423	17,843,049	383,124	69,997,283,988	4,117,741,821

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

Políticas de otorgamiento de créditos

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

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

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2025 es de C\$753,103,151 (2024: C\$588,300,557). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo saneamientos de créditos con partes relacionadas.

El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2025 es de C\$4,829,142,594 (2024: C\$4,148,710,466).

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

Naturaleza de garantías	2025	2024
Hipotecaria	5,028,016,973	5,007,129,470
Hipotecaria, prendaria y fiduciaria	3,034,724,392	5,328,963,571
Prendaria	1,245,226	69,006,184
Líquida	-	2,480,044
	<u>8,063,986,591</u>	<u>10,407,579,269</u>

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Grupo no tenía cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones obtenidas por la institución.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Préstamos comerciales	3,085,919,147	2,623,894,499
Préstamos personales	1,797,711,821	1,598,128,488
Tarjetas de crédito personales	1,104,831,767	746,184,839
Préstamos de vehículos	726,493,754	482,088,431
Préstamos hipotecarios	436,055,330	388,541,689
Arrendamiento financiero	26,049,793	27,270,870
Líneas de créditos para cubrir sobregiros	2,236,301	3,092,521
Microcréditos	2,114,971	2,385,075
Documentos descontados	52,964	495,638
	<u>7,181,465,848</u>	<u>5,872,082,050</u>

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida y cobro judicial

Al 31 de diciembre 2025, el impacto en el estado de resultados consolidado derivado de la suspensión de acumulación de intereses de la cartera vencida y en cobro judicial es de C\$61,256,788 (2024: C\$52,240,407).

Líneas de crédito en cuentas de orden y cuentas contingentes

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Líneas de crédito pendientes de utilización (nota 40)	7,404,430,220	10,159,953,871
Cartas de crédito	256,370,100	-
	7,660,800,320	10,159,953,871
Líneas de crédito a tarjetahabientes (nota 40)	22,927,750,357	19,892,054,230
Otras líneas de crédito para préstamos comerciales y otras cuentas contingentes (nota 40)	474,434,198	273,685,751
	<u>31,062,984,875</u>	<u>30,325,693,852</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos:

Tipo de garantía	2025			2024		
	Saldo de la cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera	Saldo de la cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera
Hipotecaria	22,560,665,651	100,801,863,593	446.80%	14,353,554,030	34,654,910,317	241.44%
Prendaria	18,416,382,910	82,198,103,140	446.33%	14,595,825,341	29,247,613,041	200.38%
Hipotecaria, prendaria y fiduciaria	7,525,761,654	26,327,901,523	349.84%	9,165,361,030	29,811,218,732	325.26%
Líquida	1,071,747,477	1,353,692,606	126.31%	719,390,140	876,638,997	121.86%
Fiduciaria	1,052,381,895	-	0.00%	7,454,034,100	-	0.00%
Endoso de facturas	578,744,555	1,506,710,851	260.34%	1,069,417,871	1,698,465,920	158.82%
Endoso de acciones de empresas del país	976,495	7,324,860	750.12%	1,527,643,345	120,188,285	7.87%
Cesión de derechos de cuotas de pago	219,649	549,365	250.11%	-	-	0.00%
Otras garantías (sin garantía)	18,136,370,062	-	0.00%	10,376,068,405	-	0.00%
Cesión de cuentas por cobrar	-	-	0.00%	215,651,172	1,164,135,178	539.82%
	69,343,250,348	212,196,145,938	306.01%	59,476,945,434	97,573,170,470	164.05%

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	4,455,069,978	4,253,387,613
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período (nota 27)	1,088,242,451	923,051,070
Menos:		
Saneamiento de créditos	753,103,151	588,300,557
Disminución de provisiones para cartera de crédito (nota 27)	-	101,329,630
Provisión trasladada a activos recibidos en recuperación de créditos (nota 12)	81,317,952	31,738,518
Saldo al 31 de diciembre	<u>4,708,891,326</u>	<u>4,455,069,978</u>

(10) Cuentas por cobrar, neto

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otras cuentas por cobrar diversas		
Otras partidas pendientes de cobro	432,787,595	329,664,953
Deudores varios	323,806,100	418,613,262
Cuentas por cobrar ACH	212,106,627	188,008,805
Anticipos a proveedores	5,217,698	15,945,465
Intereses pagados por anticipado	4,973,446	4,423,985
Depósitos en garantía	1,060,580	1,016,153
Otras cuentas por cobrar	506,352	334,821
	<u>980,458,398</u>	<u>958,007,444</u>
Menos:		
Provisión para cuentas por cobrar	8,733,215	6,895,968
	<u>971,725,183</u>	<u>951,111,476</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	6,895,968	4,016,575
Más:		
Provisión cargada a resultados del período (nota 27)	11,060,933	10,102,117
Menos:		
Saneamiento	4,917,102	3,838,964
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar (nota 27)	4,306,584	3,383,760
Saldo al 31 de diciembre	<u>8,733,215</u>	<u>6,895,968</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(11) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo no ha tenido transacciones de activos no corrientes mantenidos para la venta.

(12) Activos recibidos en recuperación de créditos

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bienes muebles	24,440,411	1,225,113
Activos recibidos en recuperación de créditos	1,225,113	1,622,226
Adjudicaciones y daciones recibidas	23,305,602	-
Ventas de activos recibidos en recuperación de créditos	(24,967)	(265,070)
Bajas de activos recibidos en recuperación de créditos	(65,337)	(132,043)
Bienes inmuebles	198,972,070	158,849,311
Activos recibidos en recuperación de créditos	158,849,311	163,390,006
Adjudicaciones y daciones recibidas	58,012,350	31,738,518
Ventas de activos recibidos en recuperación de créditos	(16,669,182)	(29,594,310)
Bajas de activos recibidos en recuperación de créditos	(1,220,409)	(6,684,903)
Menos:		
Provisión para activos recibidos en recuperación de créditos	223,412,481	160,074,424
Saldo final	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	160,074,424	161,378,250
Más:		
Provisión cargada a los resultados	-	1,426,486
Provisión trasladada de la cartera de créditos (nota 9)	81,317,952	31,738,518
Menos:		
Venta de activos recibidos en recuperación de créditos (nota 30)	16,694,149	27,651,884
Bajas de activos recibidos en recuperación de créditos	1,285,746	6,816,946
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>223,412,481</u></u>	<u><u>160,074,424</u></u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(13) Participaciones

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Participaciones en asociadas (*)		
ACH de Nicaragua, S. A.		
16.67% de participación en la asociada con 6,750 acciones comunes a un valor de C\$1,000 por acción. Cada acción otorga el derecho a un voto. Las actividades de la asociada se desarrollan en Nicaragua.	6,750,000	6,750,000
Central Nicaragüense de Valores, S. A.		
6.08% de participación en la asociada con 6,198 acciones comunes a un valor de C\$100 por acción. Cada acción otorga el derecho a un voto. Las actividades de la asociada se desarrollan en Nicaragua.	326,285	326,285
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.		
10% de participación en la asociada con 20,501 acciones comunes a un valor de C\$100 por acción. Cada acción otorga el derecho a un voto. Las actividades de la asociada se desarrollan en Nicaragua.	100,000	100,000
	<u>7,176,285</u>	<u>7,176,285</u>

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(14) Activo material

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

2025

	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	346,798,011	818,261,704	309,618,677	967,686,797	28,370,125	974,054	4,420,626	2,476,129,994
Adiciones	3,113,065	-	52,068,835	39,620,532	13,245,180	7,360,437	-	115,408,049
Retiros	-	-	(11,394,615)	(69,949,833)	(2,232,547)	(194,033)	(3,297,556)	(87,068,584)
Traslados (*)	-	8,140,458	676,577	111,801,157	-	(8,140,458)	-	112,477,734
Saldo final	<u>349,911,076</u>	<u>826,402,162</u>	<u>350,969,474</u>	<u>1,049,158,653</u>	<u>39,382,758</u>	<u>-</u>	<u>1,123,070</u>	<u>2,616,947,193</u>
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	210,808,619	219,289,439	743,806,860	21,747,676	-	3,100,019	1,198,752,613
Adiciones (nota 32)	-	20,300,443	31,865,294	115,966,483	3,275,269	-	946,250	172,353,739
Retiros	-	-	(11,053,261)	(69,594,396)	(2,232,547)	-	(3,297,556)	(86,177,760)
Traslados (*)	-	-	206,285	(206,285)	-	-	-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>231,109,062</u>	<u>240,307,757</u>	<u>789,972,662</u>	<u>22,790,398</u>	<u>-</u>	<u>748,713</u>	<u>1,284,928,592</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>349,911,076</u>	<u>595,293,100</u>	<u>110,661,717</u>	<u>259,185,991</u>	<u>16,592,360</u>	<u>-</u>	<u>374,357</u>	<u>1,332,018,601</u>

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(14) Activo material

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

	2024							
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	341,670,608	817,797,512	281,808,129	896,252,813	29,792,644	-	3,297,555	2,370,619,261
Adiciones	5,127,403	-	55,665,549	74,540,655	3,354,347	2,561,317	-	141,249,271
Retiros	-	-	(13,194,875)	(79,589,291)	(4,776,866)	-	-	(97,561,032)
Traslados (*)	-	464,192	(14,660,126)	76,482,620	-	(1,587,263)	1,123,071	61,822,494
Saldo final	<u>346,798,011</u>	<u>818,261,704</u>	<u>309,618,677</u>	<u>967,686,797</u>	<u>28,370,125</u>	<u>974,054</u>	<u>4,420,626</u>	<u>2,476,129,994</u>
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	190,584,689	216,628,355	693,688,266	24,000,685	-	2,253,329	1,127,155,324
Adiciones (nota 32)	-	20,223,930	23,577,705	120,131,502	2,523,856	-	846,690	167,303,683
Retiros	-	-	(12,794,883)	(78,134,646)	(4,776,865)	-	-	(95,706,394)
Traslados (*)	-	-	(8,121,738)	8,121,738	-	-	-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>210,808,619</u>	<u>219,289,439</u>	<u>743,806,860</u>	<u>21,747,676</u>	<u>-</u>	<u>3,100,019</u>	<u>1,198,752,613</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>346,798,011</u>	<u>607,453,085</u>	<u>90,329,238</u>	<u>223,879,937</u>	<u>6,622,449</u>	<u>974,054</u>	<u>1,320,607</u>	<u>1,277,377,381</u>

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(15) Activos intangibles

El siguiente es un movimiento de los activos intangibles:

	2025		
	Software	Otros activos intangibles	Total
Costo:			
Saldo al 1 de enero	5,786,196	52,952,450	58,738,646
Adiciones	5,621,217	75,302,333	80,923,550
Descartes	(103,906)	(73,106,109)	(73,210,015)
Saldo al 31 de diciembre	<u>11,303,507</u>	<u>55,148,674</u>	<u>66,452,181</u>
Amortización acumulada:			
Saldo al 1 de enero	(1,893,964)	(34,900,060)	(36,794,024)
Amortización (nota 32)	(2,877,483)	(72,929,200)	(75,806,683)
Descartes	103,906	73,106,109	73,210,015
Saldo al 31 de diciembre	<u>(4,667,541)</u>	<u>(34,723,151)</u>	<u>(39,390,692)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre	<u>6,635,966</u>	<u>20,425,523</u>	<u>27,061,489</u>
	2024		
	Software	Otros activos intangibles (**)	Total
Costo:			
Saldo al 1 de enero	1,132,496	-	1,132,496
Adiciones	2,124,718	69,430,543	71,555,261
Descartes	-	(16,478,093)	(16,478,093)
Traslados (*)	2,528,982	-	2,528,982
Saldo al 31 de diciembre	<u>5,786,196</u>	<u>52,952,450</u>	<u>58,738,646</u>
Amortización acumulada:			
Saldo al 1 de enero	(157,291)	-	(157,291)
Amortización (nota 32)	(1,736,673)	(50,077,924)	(51,814,597)
Descartes	-	15,177,864	15,177,864
Saldo al 31 de diciembre	<u>(1,893,964)</u>	<u>(34,900,060)</u>	<u>(36,794,024)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre	<u>3,892,232</u>	<u>18,052,390</u>	<u>21,944,622</u>

(*) Traslados desde Otros activos que no causaron flujos de efectivo.

(**) Reclasificaciones desde Otros activos.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(16) Otros activos

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gastos pagados por anticipado		
Seguros pagados por anticipado	16,498,228	11,311,564
Mantenimientos pagados por anticipado	8,438,752	1,837,645
	<u>24,936,980</u>	<u>13,149,209</u>
Bienes diversos (a)	51,519,532	35,493,075
Operaciones por liquidar (b)	4,465,280	-
	<u>80,921,792</u>	<u>48,642,284</u>

(a) Corresponde, principalmente, a cajeros automáticos y plástico virgen en almacén.

(b) Corresponde a reclamos de clientes por retiros en ATMs y retiros de efectivo realizados por tarjetahabientes.

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(17) Obligaciones con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Depósitos a la vista						
Con intereses	5,967,094,105	5,671,032,350	6,565,817,213	5,755,352,907	12,532,911,318	11,426,385,257
Sin intereses	7,206,689,719	5,704,928,306	7,854,710,011	8,787,249,526	15,061,399,730	14,492,177,832
Depósitos de ahorro	8,209,018,096	6,079,848,703	24,656,434,784	21,025,044,372	32,865,452,880	27,104,893,075
Depósitos a plazo	636,227,105	448,497,770	9,242,159,933	8,178,520,185	9,878,387,038	8,627,017,955
Intereses sobre obligaciones con el público	9,671,547	6,188,434	177,255,415	139,264,908	186,926,962	145,453,342
	<u>22,028,700,572</u>	<u>17,910,495,563</u>	<u>48,496,377,356</u>	<u>43,885,431,898</u>	<u>70,525,077,928</u>	<u>61,795,927,461</u>

Al 31 de diciembre de 2025, las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por \$1,324,158,478 (C\$48,496,377,356) [2024: \$1,198,259,950 (C\$43,885,431,898)]. Al 31 de diciembre de 2025, los depósitos afectados en garantía corresponden a C\$662,782,700 (2024: C\$856,435,868). La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 oscilan entre 1.50% y 7.00% y en moneda nacional oscilan entre 1.50% y 6.75% (2024: 1.50% y 7.00%). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2025 y 2024 oscilan entre 0.75% y 1.00%.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2026:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2026	9,202,520,918
2027	521,646,696
2028	101,041,446
2029	38,388,171
2030	11,841,552
Posteriores al 2030	2,948,255
	<u>9,878,387,038</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(18) Otras obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	23,994,970	17,921,741	64,129,932	58,299,175	88,124,902	76,220,916
Cheques de gerencia	13,075,874	18,713,670	39,674,526	58,529,967	52,750,400	77,243,637
Cheques certificados	9,524,561	13,342,749	19,839,368	66,461,092	29,363,929	79,803,841
Depósitos judiciales	4,511,850	5,508,273	16,462,234	17,113,644	20,974,084	22,621,917
Obligaciones por operaciones de confianza	261,397	177,087	-	-	261,397	177,087
Otros depósitos con el público	29,773,242	27,462,067	71,408,244	74,493,439	101,181,486	101,955,506
Otros depósitos en garantía	-	-	379,062	384,555	379,062	384,555
Depósitos por apertura de cartas de crédito	-	-	36,624	36,624	36,624	36,624
	81,141,894	83,125,587	211,929,990	275,318,496	293,071,884	358,444,083

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Depósitos a la vista						
Instituciones financieras del país	112,730,611	116,396,031	96,116,818	81,729,278	208,847,429	198,125,309
Instituciones financieras del exterior	72,732	55,353	3,224,852	5,810,065	3,297,584	5,865,418
Depósitos de ahorro	32,823,832	163,050,165	43,750,269	46,991,144	76,574,101	210,041,309
Depósitos a plazo						
Instituciones financieras del país	184,000,000	55,000,000	548,582,175	268,550,116	732,582,175	323,550,116
Intereses por pagar	7,772,208	1,228,415	21,579,563	9,817,012	29,351,771	11,045,427
Total	337,399,383	335,729,964	713,253,677	412,897,615	1,050,653,060	748,627,579

Al 31 de diciembre de 2025, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por \$19,474,875 (C\$713,253,677) [2024: \$11,273,870 (C\$412,897,615)]. La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2025 oscilan entre 2.50% y 7.00% (2024: 4.25% y 6.50%), y en moneda nacional entre 6.25% y 7.00% (2024: 6.25% y 6.50%). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro en moneda extranjera para 2025 y 2024 oscilan entre 0.15% y 1.00% (2024: 0.00% y 1.00%) y en moneda nacional entre 0.75% y 2.00%.

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

Año	Monto
2026	398,058,823
2027	319,523,352
2028	15,000,000
	<u>732,582,175</u>

(20) Pasivos por operaciones de reporto

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo no presenta saldos en las cuentas pasivas de operaciones de reportos.

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(21) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

							2025
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
(a) Obligaciones a plazo hasta un año							
CAIXA-IFC	Préstamo	\$	6.05% y 6.25%	Junio de 2026	-	-	2,673,573,900
CAIXA-BID	Préstamo	\$	4.62%	Febrero de 2026	-	-	732,486,000
						-	3,406,059,900
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							25,369,025
Menos:							
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos exterior							(2,261,551)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							<u>3,429,167,374</u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del 2026:

Año	Monto
2026	3,406,059,900
	<u>3,406,059,900</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(21) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

Pagos futuros de principal requeridos a partir del 2025:

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

El Grupo tiene que cumplir con requerimientos contractuales como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Esos requerimientos incluyen, entre otros, el cumplir con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones. Al 31 de diciembre de 2025, la Administración del Grupo confirma que está en cumplimiento con todos estos requerimientos.

(22) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua

Detalle de obligaciones	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2025	2024
A la vista	C\$	1.00%	-	2,164,592	2,641,311
A plazo hasta un año	C\$	6.25 y 7%	23/12/2026	360,100,000	232,100,000
A plazo mayor a un año	C\$	6.75 y 7%	30/12/2026	39,500,000	51,142,100
				401,764,592	285,883,411
Intereses por pagar				1,379,590	944,225
Total				403,144,182	286,827,636

(23) Pasivos fiscales

	2025	2024
Impuesto sobre la renta (IR)	154,045,247	171,067,132
Impuestos sobre la renta diferido	122,690,217	140,098,587
Impuesto mínimo definitivo	3,834,174	3,832,968
Impuestos y tasas municipales	750	750
Otros impuestos	2,608,175	1,789,104
	283,178,563	316,788,541

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

	2025	2024
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio		
Reservas para obligaciones laborales al retiro	5,918,834	21,284,691
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral	(1,775,649)	(6,385,411)
Subtotal	4,143,185	14,899,280
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio		
Diferencia de cotización de instrumentos financieros	(9,023,248)	(1,081,947)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral	2,706,975	324,584
Subtotal	(6,316,273)	(757,363)
Saldo final	(2,173,088)	14,141,917

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

Movimiento en el saldo de impuesto diferido

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
Programas de lealtad	73,201,206	9,100,971	-	82,302,177	82,302,177	-
Activos materiales	(184,992,280)	(1,126,355)	-	(186,118,635)	-	(186,118,635)
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	324,584	-	2,382,391	2,706,975	62,432,862	(59,725,887)
Indemnización por antigüedad	(28,632,097)	2,439,929	4,611,434	(21,580,734)	-	(21,580,734)
Total del impuesto diferido	<u>(140,098,587)</u>	<u>10,414,545</u>	<u>6,993,825</u>	<u>(122,690,217)</u>	<u>144,735,039</u>	<u>(267,425,256)</u>
	Reconocido			Neto	2024	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral		Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Programas de lealtad	65,068,928	8,132,278	-	73,201,206	73,201,206	-
Activos materiales	(183,845,163)	(1,147,117)	-	(184,992,280)	-	(184,992,280)
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	6,123,541	-	(5,798,957)	324,584	57,431,250	(57,106,666)
Indemnización por antigüedad	(26,377,239)	1,770,621	(4,025,479)	(28,632,097)	-	(28,632,097)
Total del impuesto diferido	<u>(139,029,933)</u>	<u>8,755,782</u>	<u>(9,824,436)</u>	<u>(140,098,587)</u>	<u>130,632,456</u>	<u>(270,731,043)</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

(24) Otros pasivos y provisiones

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

	2025	2024
Otros pasivos		
Otras retenciones a terceros	309,676,751	265,637,726
Programas de lealtad	281,628,826	250,871,078
Cuentas por pagar ACH	148,150,378	127,979,464
Operaciones por liquidar (a)	133,690,989	-
Impuestos y retenciones diferentes del IR	108,765,694	43,366,994
Cuentas por pagar diversas	70,690,480	174,217,679
Proveedores	54,861,454	52,679,304
Aportaciones patronales por pagar, INSS	54,476,584	52,352,473
Aportaciones laborales por pagar, INSS	11,691,946	10,673,478
Servicios básicos	10,951,518	10,399,333
Arrendamientos	9,351,268	8,471,242
Traslado de valores	9,180,448	8,301,044
Aportaciones por pagar, INATEC	4,737,447	4,557,013
Dividendos por pagar	2,099,059	1,933,860
Retenciones por orden judicial y retenciones laborales	470,087	519,677
Comisiones por pagar	118,013	107,287
Otros pasivos	77,010	75,956
	<u>1,210,617,952</u>	<u>1,012,143,608</u>
Provisiones		
Indemnización por antigüedad (c)	207,190,043	175,336,465
Provisión para bonificaciones	75,413,130	80,254,313
Vacaciones y aguinaldo (b)	49,887,121	52,968,223
Provisiones para gastos promocionales	7,863,011	-
Provisiones individuales para créditos contingentes	4,240,479	8,603,097
Provisiones para pérdidas por litigios	1,073,732	1,073,732
Otras provisiones	49,094,698	51,544,832
	<u>394,762,214</u>	<u>369,780,662</u>
	<u>1,605,380,166</u>	<u>1,381,924,270</u>

(a) Corresponde a pagos de tarjetas de crédito relacionados por clientes en ventanilla, servicios de proveedores y seguros.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(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	46,883,741	6,084,482	52,968,223
Provisión generada en el año	45,939,516	74,451,394	120,390,910
Provisión utilizada en el año	<u>(47,101,851)</u>	<u>(76,370,161)</u>	<u>(123,472,012)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>45,721,406</u>	<u>4,165,715</u>	<u>49,887,121</u>
Saldo al 1 de enero de 2024	40,522,917	5,437,814	45,960,731
Provisión generada en el año	56,275,389	71,907,006	128,182,395
Provisión utilizada en el año	<u>(49,914,565)</u>	<u>(71,260,338)</u>	<u>(121,174,903)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>46,883,741</u>	<u>6,084,482</u>	<u>52,968,223</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(c) Indemnización por antigüedad

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

	Banco de América Central, S. A.		Almacenes Generales de Depósito BAC, S. A.		Crédito, S. A.		Total Corporación Tenedora BAC-COM, S. A. y Subsidiarias	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	Conciliación de la obligación por beneficios definidos (OBD)							
Obligación por beneficios definidos al inicio del período	159,407,293	159,646,214	837,943	844,250	15,091,229	15,553,796	175,336,465	176,044,260
Costo de los servicios:								
Costo de los servicios del período corriente	16,288,544	16,679,562	62,420	80,725	1,728,933	1,806,319	18,079,897	18,566,606
Costo por intereses	14,918,641	12,749,080	83,297	70,731	1,452,610	1,266,926	16,454,548	14,086,737
Flujo de efectivo:								
Beneficios pagados directamente por la empresa	(16,759,857)	(18,219,094)	(113,122)	(39,899)	(1,179,320)	(1,683,894)	(18,052,299)	(19,942,887)
Remediciones:								
Efecto del cambio en supuestos financieros	14,345,232	(15,115,227)	144,635	(139,545)	1,982,690	(2,040,780)	16,472,557	(17,295,552)
Efecto de cambios por experiencia	(893,359)	3,666,758	120,348	21,681	(328,114)	188,862	(1,101,125)	3,877,301
Obligación por beneficios definidos al final del período	<u>187,306,494</u>	<u>159,407,293</u>	<u>1,135,521</u>	<u>837,943</u>	<u>18,748,028</u>	<u>15,091,229</u>	<u>207,190,043</u>	<u>175,336,465</u>

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

	2025	2024
Tasa de descuento	8.00%	10.75%
Tasa de incremento de salarios	4.00%	4.00%

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

Notas a los estados financieros consolidados

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:

	Banco de América Central, S. A.		Almacenes Generales de Depósito BAC, S. A.		Crédito, S. A.		Total Corporación Tenedora BAC-COM, S. A. y Subsidiarias	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	Sensibilidades							
Tasa de descuento								
a. Tasa de descuento -50 pb	190,332,915	161,621,403	1,165,762	858,395	19,172,358	15,385,102	210,671,035	177,864,900
b. Tasa de descuento +50 pb	184,421,794	157,283,610	1,106,592	818,341	18,345,407	14,811,110	203,873,793	172,913,061
c. Tasa de incremento de salarios -50 pb	184,299,447	157,138,082	1,105,364	817,000	18,328,356	14,791,975	203,733,167	172,747,057
d. Tasa de incremento de salarios +50 pb	190,436,848	161,756,773	1,166,794	859,644	19,186,961	15,403,150	210,790,603	178,019,567
Duración de la obligación por beneficios definidos (en años)								
a. Tasa de descuento -50 pb	3.21	2.76	5.26	4.82	4.48	3.86	3.33	2.86
b. Tasa de descuento +50 pb	3.10	2.68	5.16	4.73	4.34	3.75	3.23	2.78
Supuestos								
a. Tasa de descuento -50 pb							7.50%	10.25%
b. Tasa de descuento +50 pb							8.50%	11.25%
c. Tasa de incremento de salarios -50 pb							3.50%	3.50%
d. Tasa de incremento de salarios +50 pb							4.50%	4.50%

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2026	71,138,049
2027	33,233,168
2028	31,255,359
2029	31,699,222
2030	25,272,051
2031-2035	115,248,190

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(25) Ingresos y gastos financieros

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos financieros		
Ingresos financieros por efectivo		
Intereses por depósitos a la vista en instituciones financieras del país	32,900	5,036
Intereses por depósitos a la vista en instituciones financieras relacionadas en el exterior	26,124,978	29,880,608
Intereses por depósitos a la vista en otras instituciones financieras del exterior	96,031,644	106,514,463
Intereses sobre depósitos restringidos	919,425	17,702,175
	<u>123,108,947</u>	<u>154,102,282</u>
Ingresos financieros por inversiones		
Ingresos financieros por cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral	542,770,058	880,064,405
Ingresos financieros por inversiones a costo amortizado	55,217,380	52,773,401
	<u>597,987,438</u>	<u>932,837,806</u>
Ingresos financieros por cartera de créditos		
Créditos vigentes	6,837,211,238	5,518,024,885
Créditos prorrogados	13,975,561	71,569,096
Créditos reestructurados	261,682,741	3,561,164
Créditos vencidos	53,417,229	258,543,963
Créditos en cobro judicial	15,179,079	20,382,942
	<u>7,181,465,848</u>	<u>5,872,082,050</u>
Otros ingresos financieros	1,384,077,506	1,309,073,037
	<u>9,286,639,739</u>	<u>8,268,095,175</u>
Gastos financieros		
Intereses por obligaciones con el público		
Depósitos a la vista	210,271,390	198,052,201
Depósitos de ahorro	236,635,890	212,103,884
Depósitos a plazo	484,230,103	365,439,359
	<u>931,137,383</u>	<u>775,595,444</u>
Intereses por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		
Depósitos a la vista	1,449,098	872,350
Depósitos de ahorro	700,161	613,546
Depósitos a plazo	31,941,697	10,710,233
	<u>34,090,956</u>	<u>12,196,129</u>
Pasan...	<u>965,228,339</u>	<u>787,791,573</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

	2025	2024
...vienen	<u>965,228,339</u>	<u>787,791,573</u>
Gastos financieros por operaciones de reportos	<u>4,405,477</u>	<u>3,105,208</u>
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		
Intereses por obligaciones hasta un año	176,980,571	43,224,819
Intereses por obligaciones mayor a un año	-	888,810
	<u>176,980,571</u>	<u>44,113,629</u>
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		
Intereses por obligaciones hasta un año	<u>23,975,305</u>	<u>19,561,217</u>
Otros gastos financieros	<u>9,441,607</u>	<u>1,390,991</u>
	<u>1,180,031,299</u>	<u>855,962,618</u>
	<u>8,106,608,440</u>	<u>7,412,132,557</u>

(26) Ajustes netos por mantenimiento de valor

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

	2025	2024
Ingresos por mantenimiento de valor		
Cartera de créditos	-	1,154,692
	<u>-</u>	<u>1,154,692</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(27) Resultados por deterioro de activos financieros

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

	2025	2024
Gastos por deterioro de activos financieros		
Aumento de provisión para cartera de créditos (nota 9)	(1,088,242,451)	(923,051,070)
Saneamiento de intereses y comisiones	(61,256,788)	(52,240,407)
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar (nota 10)	(11,060,933)	(10,102,117)
Constitución de provisión para créditos contingentes	(2,058,659)	(7,599,781)
Deterioro de inversiones financieras	(10,295)	(12,449)
	<u>(1,162,629,126)</u>	<u>(993,005,824)</u>
Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros		
Recuperaciones de créditos saneados	265,704,064	273,007,554
Disminución de provisión para créditos contingentes	6,421,277	7,667,868
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar (nota 10)	4,306,584	3,383,760
Disminución de provisiones por deterioro de inversiones financieras	10,295	12,449
Disminución de provisión para créditos (nota 9)	-	101,329,630
	<u>276,442,220</u>	<u>385,401,261</u>
	<u>(886,186,906)</u>	<u>(607,604,563)</u>

(28) Ingresos (gastos) operativos, neto

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

	2025	2024
Ingresos operativos diversos		
Operaciones de cambio y arbitraje	1,232,538,230	932,369,125
Comisiones por tarjetas de crédito	328,719,323	219,269,745
Comisiones por giros y transferencias	275,596,071	267,298,959
Comisiones por servicios de banca electrónica	110,796,027	86,702,876
Ingresos por cargos operativos	90,871,749	81,962,630
Comisiones por mandatos	1,910,567	366,243
Comisiones por venta de cheques de gerencia	1,830,946	2,097,826
Comisiones por fideicomisos	1,702,456	1,702,711
Comisiones por cajas de seguridad	1,548,063	1,645,054
Comisiones por certificación de cheques	844,222	1,151,369
Comisiones por cobranzas	208,616	237,608
Otras comisiones por servicios	720,454,737	645,539,269
	<u>2,767,021,007</u>	<u>2,240,343,415</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gastos operativos diversos		
Comisión por cambio de arbitraje	(205,389,508)	(47,794,698)
Comisión por otros servicios	(199,378,789)	(168,636,110)
Comisión por corresponsalía	(47,937,626)	(30,652,477)
Comisiones por servicios bursátiles	(1,402,753)	(1,509,750)
Comisiones por cámara de compensación	(488,220)	(561,927)
Gastos operativos varios	(968,326,278)	(856,896,258)
	<u>(1,422,923,174)</u>	<u>(1,106,051,220)</u>
	<u>1,344,097,833</u>	<u>1,134,292,195</u>

(29) Resultados por participación en asociadas

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultados por participación en asociadas		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	1,000,058	680,040
	<u>1,000,058</u>	<u>680,040</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Disminución de provisión por otros activos (nota 12)	16,694,149	27,651,884
Ingresos por ventas de bienes recibidos en recuperación de activos saneados	10,305,991	18,235,276
Ganancia por ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	455,835	6,713,880
	<u>27,455,975</u>	<u>52,601,040</u>
Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Gastos por bienes recibidos en recuperación de créditos	(14,930,541)	(13,200,272)
Pérdida por venta y desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos	(901,760)	(1,476,741)
	<u>(15,832,301)</u>	<u>(14,677,013)</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(31) Ajustes netos por diferencial cambiario

Producto del deslizamiento diario del euro en relación con el dólar de los Estados Unidos de América y las liquidaciones de títulos valores en dólares adquiridos en 2021, el Grupo ha venido ajustando a las nuevas tasas de cambio sus activos y pasivos, denominados en moneda extranjera sujetos a diferencial cambiario. En consecuencia, se registraron en los resultados de las operaciones los siguientes ingresos y gastos por ajustes monetarios:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	9,188,897	1,962,974
Inversiones	56	-
Obligaciones con el público	1,725,989	3,276,616
	<u>10,914,942</u>	<u>5,239,590</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Obligaciones con el público	(6,324,025)	(1,320,267)
Efectivo	(2,901,454)	(4,140,344)
Inversiones	(228,119)	-
	<u>(9,453,598)</u>	<u>(5,460,611)</u>
	<u>1,461,344</u>	<u>(221,021)</u>

(32) 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	1,042,529,682	987,244,043
Aportaciones patronales	250,538,116	229,473,270
Aguinaldo (nota 24)	74,363,017	71,851,330
Vacaciones (nota 24)	45,874,882	56,252,456
Indemnización por antigüedad (nota 24)	34,989,609	33,745,533
Dietas para directores y vigilantes	4,175,171	14,759,593
	<u>1,452,470,477</u>	<u>1,393,326,225</u>
Gastos por servicios externos		
Honorarios profesionales y asistencia técnica	1,014,796,585	926,029,574
Servicios de seguridad	45,592,188	44,768,759
Servicios de limpieza	22,042,721	21,217,917
	<u>1,082,431,494</u>	<u>992,016,250</u>
Pasan...	<u>2,534,901,971</u>	<u>2,385,342,475</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

	2025	2024
...vienen	<u>2,534,901,971</u>	<u>2,385,342,475</u>
Gastos de transporte y comunicaciones		
Comunicaciones	128,771,502	114,625,256
Traslado de efectivo y valores	88,845,177	91,805,544
Transporte	31,483,743	28,434,282
Combustibles y lubricantes	25,120,918	23,361,671
Reparaciones y mantenimiento de vehículos	1,990,247	2,340,554
Seguros vehículos	576,666	617,613
	<u>276,788,253</u>	<u>261,184,920</u>
Gastos de infraestructura		
Mantenimiento y reparación, excepto vehículos	190,549,891	176,118,264
Servicios básicos	64,305,167	62,642,802
Arrendamientos de inmuebles (a)	41,563,995	41,353,054
Arrendamientos de equipos (a)	9,677,655	2,787,342
Seguros, excepto vehículos	8,568,088	-
Impuestos, excepto vehículos	6,314,378	-
	<u>320,979,174</u>	<u>282,901,462</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Equipo de computación (nota 14)	115,926,053	120,103,568
Software y licencias (nota 15)	75,806,683	51,814,597
Mobiliario y equipo de oficina (nota 14)	31,863,907	23,572,728
Edificios e Instalación (nota 14)	20,300,443	20,223,930
Vehículo (nota 14)	3,275,269	2,523,856
Mejoras de propiedades recibidas en alquiler (nota 14)	946,250	846,690
	<u>248,118,605</u>	<u>219,085,369</u>
Gastos generales		
Impuestos, excepto impuesto sobre la renta	138,608,175	46,948,709
Propaganda, publicidad y promociones	135,365,358	114,352,532
Papelería y útiles de oficina	67,061,962	62,542,337
Seguros	16,466,624	29,955,340
Gastos legales	2,827,620	2,958,263
Otros servicios y gastos	76,636,796	55,497,810
	<u>436,966,535</u>	<u>312,254,991</u>
	<u><u>3,817,754,538</u></u>	<u><u>3,460,769,217</u></u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2025 fue de 2,110 (2024: 2,068).

El Marco Contable del Almacén General de Depósito separa la depreciación, amortización, vacaciones, aguinaldo e indemnización por antigüedad; entre los rubros de gastos de administración y gastos por servicios de almacén fiscal (ingresos y gastos operativos). Al 31 de diciembre de 2025, el gasto de depreciación es de C\$41,817 (2024: C\$32,911), el gasto de vacaciones es de C\$64,634 (2024: C\$22,933), el gasto de aguinaldo es de C\$88,377 (2024: C\$55,676), el gasto de indemnización por antigüedad es de C\$51,807 (2024: C\$37,171), y se presentan en el rubro de ingresos y gastos operativos.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2026	26,891,504
2027	15,496,063
2028	10,028,721
2029	5,699,752
2030	543,229

(33) Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros.

(34) Patrimonio

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

(a) Composición del capital suscrito y pagado

El capital social autorizado del Grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es de C\$3,629,661,786, dividido en 36,296,618 acciones comunes con valor nominal de C\$100 cada una. El capital no suscrito en 2025 y 2024, es de 4,930,599 acciones equivalentes a C\$493,059,900. El total de capital social pagado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es de C\$3,136,601,886.

(b) Distribución de dividendos

Con fecha 23 de septiembre 2025, en acta de reunión de Junta Directiva se autorizó el pago de dividendos en efectivo por C\$1,098,729,000 para ser distribuidos en su totalidad a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2024 hubo distribución de dividendos en efectivo por C\$1,098,729,000.

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo incremento en el capital social pagado.

(d) Capital mínimo requerido

De conformidad con la Ley n°. 561 y sus reformas, el capital mínimo requerido para operar un banco en Nicaragua no podrá ser menor de quinientos millones de córdobas (C\$500,000,000.00), este monto será actualizado por la Superintendencia por lo menos cada dos años. De acuerdo con la Norma sobre Actualización del Capital Social de las Entidades Bancarias, contenida en resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024, al 31 de diciembre de 2024 el capital mínimo requerido para operar un banco en Nicaragua era de C\$428,992,000.

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 el Almacén General de Depósito a esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo está en cumplimiento con esta disposición.

(e) Capital regulado

De conformidad con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgos y el capital contable, más la deuda subordinada, más la deuda convertible en capital y los bonos vendidos al BCN, más otros ajustes determinados por la Superintendencia.

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

- (i) Capital primario conformado por: capital pagado ordinario compuesto por las acciones ordinarias, aportes recibidos de parte de los accionistas con carácter irrevocable con destino único a incrementar el capital social de la institución financiera, reserva legal y participaciones minoritarias.
- (ii) Capital secundario conformado por: otras reservas patrimoniales; resultados acumulados de períodos anteriores que no califican como capital primario; resultados del período actual; provisiones genéricas voluntarias y fondo de provisiones anticíclicas. De conformidad con el artículo 20 de la Ley n°. 1237, el capital secundario no podrá exceder en un tercio (1/3), equivalente a 33.33%, al capital primario.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

La resolución SIB-OIF-XXXIII-202-2025 establece las disposiciones regulatorias para la aplicación gradual del límite máximo del capital secundario respecto al capital primario. La gradualidad se implementó desde el primer semestre de 2025 y se realizará semestralmente hasta julio de 2027, reduciendo progresivamente el límite desde 88.89% hasta 33.33%. Asimismo, se reconoce como firme el registro en el capital primario de las cuentas de «aportes para incrementos de capital» y «resultados acumulados no distribuibles». Adicionalmente, el saldo positivo que se genera de la cuenta «otro resultado integral neto», como parte del patrimonio, no forma parte del capital secundario.

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

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

Para la Tenedora, según el formulario “Cálculo del Excedente (o Déficit) de Capital Consolidado y/o Combinado del Grupo Financiero”, cualquier exceso de capital calculado $[(\text{Capital Secundario}) - (\text{Capital Primario} \times \text{el porcentaje definido por la Superintendencia})]$, se revierte como un ajuste pendiente de constituir.

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(35) Cobertura de seguros contratados por la institución**Banco de América Central, S. A.**

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

2025				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada en miles de dólares
VP-2751002300001	Violencia Política	31/12/2026	Propiedades, planta y equipo	67,820
03B10132	Incendio	03/04/2026	Incendio / Catástrofes naturales / Huelgas o disturbios laborales / Riesgo inherente de equipo electrónico y de maquinaria	38,751
TRI-2001002300142	Incendio	30/09/2026	Todo riesgo de pérdida incluyendo incendio, rayo y explosión /Catástrofes naturales/Pillaje o saqueos/ Tumultos populares, huelgas, disturbios laborales, paros y actos maliciosos	27,679
83B157	Fidelidad	31/05/2026	Fidelidad y riesgos financieros / Riesgo de fraude por medios digitales	10,000
03B10332	Incendio	23/05/2026	Bienes asegurados contra todo riesgo de pérdida física o daños materiales causados directa o indirectamente por un riesgo repentino fortuito e imprevisible	1,887
02B103446	Automóvil	11/05/2026	Daños propios	530
03B10092	Incendio	02/03/2026	Todo Riesgo de pérdida física o daño material, cláusula directa o inmediatamente por un riesgo repentino, fortuito e imprevisible	394
09B1077	Colectivo de vida	17/10/2026	Seguro de colectivo de vida	300
12BC5885	Accidentes personales	17/10/2026	Seguro de accidentes personales	300
SMH2-1726	Gastos médicos	16/08/2026	Gastos médicos colectivo ejecutivos	250
07B2647	Responsabilidad Civil daños a terceros	07/03/2026	Responsabilidad civil por lesiones corporales y por daños a bienes	200
02B103451	Automóvil	11/05/2026	Responsabilidad civil en exceso	75
02B101704	Automóvil	02/03/2026	Responsabilidad civil, todo riesgo de daño	50
				148,236

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

2024				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada en miles de dólares
VP-2751002300001	Violencia Política	31/12/2025	Propiedades, planta y equipo	66,225
03B10132	Incendio	03/04/2025	Incendio / Catástrofes naturales / Huelgas o disturbios laborales / Riesgo inherente de equipo electrónico y de maquinaria	38,475
TRI-2001002300142	Incendio	30/09/2025	Todo riesgo de pérdida incluyendo incendio, rayo y explosión /Catástrofes naturales/Pillaje o saqueos/ Tumultos populares, huelgas, disturbios laborales, paros y actos maliciosos	27,000
83B157	Fidelidad	01/12/2025	Fidelidad y riesgos financieros / Riesgo de fraude por medios digitales	10,000
03B10332	Incendio	23/05/2025	Bienes asegurados contra todo riesgo de pérdida física o daños materiales causados directa o indirectamente por un riesgo repentino fortuito e imprevisible	2,561
03B10092	Incendio	02/03/2025	Todo Riesgo de pérdida física o daño material, clausula directa o inmediatamente por un riesgo repentino, fortuito e imprevisible	800
02B103446	Automóvil	11/05/2025	Daños propios	466
032161663	Fianza 3D	01/12/2025	Deshonestidad de Empleados / Cobertura dentro y fuera de los Predios / Moneda falsificada / Falsificación de Cheques y Documentos Bancarios / ATMs / Caja Empresarial	400
09B1077	Colectivo de vida	17/10/2025	Seguro de colectivo de vida	300
12BC5885	Accidentes personales	17/10/2025	Seguro de Accidentes Personales	300
PE-000017-0	Gastos médicos	16/08/2025	Gastos médicos colectivo ejecutivos	250
07B2647	Responsabilidad Civil daños a terceros	07/03/2025	Responsabilidad civil por lesiones corporales y por daños a bienes	200
02B103451	Automóvil	11/05/2025	Responsabilidad civil en exceso	50
02B101704	Automóvil	02/03/2025	Responsabilidad civil, todo riesgo de daño	50
				147,077

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

Almacenes Generales de Depósito BAC, S. A.

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

2025

Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada en miles de dólares
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 en miles de dólares
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>

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

Crédito, S. A.

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

2025				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada en miles de dólares
TRI-2001002300144, 140	Incendio	30/09/2026	Todo riesgo de pérdida incluyendo incendio, rayo y explosión /Catástrofes naturales/Pillaje o saqueos/ Tumultos populares, huelgas, disturbios laborales, paros y actos maliciosos Propiedades, planta y equipo Seguro de colectivo de vida Seguro de Accidentes Personales Daños propios Responsabilidad civil obligatoria por daños a terceros	3,065
VP-2751002300002	Violencia Política	31/12/2026		2,944
09B1078	Colectivo de Vida	17/10/2026		300
12BC5883	Accidentes Personales	17/10/2026		300
02B97775	Automóvil	02/11/2026		85
				<u>6,694</u>
2024				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada en miles de dólares
TRI-2001002300144, 140	Incendio	30/09/2025	Todo riesgo de pérdida incluyendo incendio, rayo y explosión /Catástrofes naturales/Pillaje o saqueos/ Tumultos populares, huelgas, disturbios laborales, paros y actos maliciosos Propiedades, planta y equipo Seguro de colectivo de vida Seguro de Accidentes Personales Daños propios Responsabilidad civil obligatoria por daños a terceros	2,943
VP-2751002300002	Violencia Política	31/12/2025		2,944
09B1078	Colectivo de Vida	17/10/2025		300
12BC5883	Accidentes Personales	17/10/2025		300
02B97775	Automóvil	02/11/2025		96
				<u>6,583</u>

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

(Cifras en miles de córdobas)	2025				
	Corporación Tenedora	Banco de América Central,	Almacenes Generales de	Crédito, S. A	Total
	BAC COM, S. A.	S. A.	Depósito BAC, S. A.		
I. TOTAL ACTIVOS DE RIESGO A+B-C-D	64,110.1	89,929,626.1	68,139.6	698,140.2	90,760,016.0
A. Activos de Riesgo Ponderados (Anexos 3-1 A1, A2, A3, A4 y A5)	18,628,137.2	78,301,394.5	1,881.6	632,677.3	97,564,090.6
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4,112.4	1,145,266.9	-	14,496.6	1,163,875.9
Cartera de Créditos, Neta	-	75,491,734.9	-	-	75,491,734.9
Cuentas por cobrar, Neto	-	443,463.1	1,818.4	526,443.7	971,725.2
Participaciones, Netas	18,624,024.8	132,338.5	-	-	18,756,363.3
Activo Material	-	728,264.3	35.8	90,854.1	819,154.2
Otros Activos	-	30,485.9	27.4	882.9	31,396.2
Cuentas Contingentes Deudoras, Netas	-	329,840.9	-	-	329,840.9
B. Activos Nacionales por Riesgo Cambiario (Anexo 3-2)	59,997.6	11,760,570.2	66,258.0	65,462.9	11,952,288.7
C. Menos: Ajustes pendientes de constituir	-	-	-	-	-
D. Menos: Participaciones en instrumentos de capital	18,624,024.7	132,338.6	-	-	18,756,363.3
II. REQUISITO DE SOLVENCIA, EL MAYOR DE: A o B	6,411.0	12,140,499.5	52,172.2	69,814.0	12,268,896.7
A. Capital Requerido + Reservas 5/	6,411.0	12,140,499.5	6,814.0	69,814.0	12,223,538.5
Capital Mínimo Requerido (10% del Total de Activos de Riesgo)1/	6,411.0	8,992,962.6	6,814.0	69,814.0	9,076,001.6
(Reserva de Conservación de Capital 2.5% del Total de Activos de Riesgo)7/	-	2,248,240.7	-	-	2,248,240.7
(Reserva Temporal de Capital Anticíclica 2.5% del Total de Activos de Riesgo)10/	-	449,648.1	-	-	449,648.1
(Reserva de Riesgo Sistémico 3% del Total de Activos de Riesgo)10/	-	449,648.1	-	-	449,648.1
B. Capital Social Mínimo + Reserva Legal	-	3,550,570.5	52,172.2	28,050.0	3,630,792.7
Capital Social Mínimo	-	428,992.0	40,551.5	25,500.0	495,043.5
Reserva Legal	-	3,121,578.5	11,620.7	2,550.0	3,135,749.2
III. CAPITAL CONSOLIDADO Y/O COMBINADO DEL GRUPO FINANCIERO A+B-C-D-E	122,168.4	16,234,295.1	92,751.7	79,742.7	16,528,957.9
A. Capital Primario	9,997,969.6	9,206,116.4	52,172.2	44,854.7	19,301,112.9
Capital Pagado Ordinario	3,136,601.9	4,683,332.0	40,551.5	25,500.0	7,885,985.4
Aportes para Incrementos de Capital	-	1,464,972.0	-	-	1,464,972.0
Reserva Legal	-	3,121,578.5	11,620.7	2,550.0	3,135,749.2
Resultados Acumulados	6,861,367.7	-	-	30,000.0	6,891,367.7
Menos: Otros Activos Netos de Amortización	-	(63,766.1)	-	(13,195.3)	(76,961.4)
B. Capital Secundario	8,748,223.5	8,949,823.2	72,990.1	881,361.7	18,652,398.5
Otro Resultado Integral Neto (saldo Negativo)	-	(2,527.1)	(128.9)	-	(2,656.0)
Resultados Acumulados Computables	5,888,702.3	5,480,675.5	59,015.5	754,685.4	12,183,078.7
Resultados Acumulados	5,888,702.3	5,480,675.5	59,015.5	754,685.4	12,183,078.7
Resultados del Ejercicio Computables	2,859,521.2	2,939,393.6	14,103.5	126,676.3	5,939,694.6
Resultados del Ejercicio	2,859,521.2	2,939,393.6	14,103.5	126,676.3	5,939,694.6
Provisiones Genéricas Voluntarias	-	353,533.1	-	-	353,533.1
Fondo de Provisiones Anticíclicas 3/	-	237,616.4	-	-	237,616.4
Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (Anexos 3-5 A1 al 3-5 A4) 4/	-	58,004.0	-	-	58,004.0
Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (Anexos 3-5 A5) 4/	-	864.3	-	-	864.3
C. Menos Exceso (Capital Secundario - (Capital Primario x 77.78%) 9/	971,802.7	1,789,305.9	32,410.6	846,473.7	3,639,992.9
D. Menos: Ajustes Pendientes de Constituir	(971,802.7)	-	-	-	(971,802.7)
Provisiones	(971,802.7)	-	-	-	(971,802.7)
Otros ajustes 8/	(971,802.7)	-	-	-	(971,802.7)
E. Menos: Participaciones en Instrumentos de Capital	18,624,024.7	132,338.6	-	-	18,756,363.3
BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S. A.	17,687,424.4	-	-	-	17,687,424.4
ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.	-	125,162.3	-	-	125,162.3
CRÉDITO, S. A.	936,600.3	-	-	-	936,600.3
BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA	-	100.0	-	-	100.0
CENTRAL NICARAGUENSE DE VALORES, S.A. (CENIVAL)	-	326.3	-	-	326.3
ACH DE NICARAGUA, S.A.	-	6,750.0	-	-	6,750.0
IV. EXCEDENTE (O DÉFICIT) DE CAPITAL CONSOLIDADO DE CADA MIEMBRO (III - II)	115,757.4	4,093,795.6	40,579.5	9,928.7	4,260,061.2
% Participación de la controladora en miembros del grupo financiero:	100.00%	100.00%	100.00%	99.66%	
V. EXCEDENTE (O DÉFICIT) DE CAPITAL CONSOLIDADO DEL GRUPO FINANCIERO	115,757.4	4,093,795.6	40,579.5	9,894.9	4,260,027.4

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

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

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

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

5/ Reformado el 18 de marzo 2025- Circular DS-DA&SC-1311-03-2025/LAME.

6 y 9/ Reformado el 4 de Abril de 2025 - Resolución SIB-OIF-XXXIII-202-2025. Los porcentajes a aplicar sobre el capital primario para calcular el

7/ La Reserva de Conservación de Capital de 2.5% del Total de Activos de Riesgo aplica únicamente para instituciones bancarias

8/ Ajuste aplicable únicamente para Tenedoras de Acciones.

10/ Reformado el 25 de julio de 2025 - Resolución SIB-OIF-XXXIII-449-2025.

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

(Cifras en miles de córdobas)	2024				
	Corporación Tenedora	Banco de América Central,	Almacenes Generales de		
	BAC COM, S. A.	S. A.	Depósito BAC, S. A.	Crédito, S. A.	Total
I. TOTAL ACTIVOS DE RIESGO A+B-C-D	75,593.1	77,643,107.6	59,399.7	848,488.2	78,626,588.6
A. Activos de Riesgo Ponderados (Anexos 3-1 A1, A2, A3, A4 y A5)	16,860,642.9	68,057,755.9	1,735.7	665,633.7	85,585,768.2
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4,095.5	995,753.1	10.3	14,205.8	1,014,064.7
Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos, Neta	-	65,407,794.6	-	-	65,407,794.6
Cuentas por cobrar, Neto	-	368,589.0	1,559.6	580,962.9	951,111.5
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	-	-	-
Participaciones, Netas	16,856,547.4	120,081.0	-	-	16,976,628.4
Activo Material	-	693,941.4	43.5	69,581.8	763,566.7
Otros Activos	-	15,623.2	122.3	883.2	16,628.7
Cuentas Contingentes Deudoras, Netas	-	455,973.6	-	-	455,973.6
B. Activos Nocionales por Riesgo Cambiario (Anexo 3-2)	71,497.7	9,705,432.7	57,664.0	182,854.5	10,017,448.9
C. Menos: Ajustes pendientes de constituir	-	-	-	-	-
D. Menos: Participaciones en instrumentos de capital	16,856,547.5	120,081.0	-	-	16,976,628.5
II. REQUISITO DE SOLVENCIA, EL MAYOR DE: A o B	7,559.0	7,764,311.0	50,628.8	84,849.0	7,907,347.8
A. Capital Mínimo Requerido (10% del Total de Activos de Riesgo) ^{1/}	7,559.0	7,764,311.0	5,940.0	84,849.0	-
B. Capital Social Mínimo + Reserva Legal	-	3,122,755.7	50,628.8	28,050.0	-
Capital Social Mínimo	-	428,992.0	40,032.0	25,500.0	-
Reserva Legal	-	2,693,763.7	10,596.8	2,550.0	-
III. CAPITAL CONSOLIDADO Y/O COMBINADO DEL GRUPO FINANCIERO A+B-C-D-E	(648,229.7)	14,537,556.2	101,257.6	102,096.6	14,092,680.7
A. Capital Primario	8,104,158.9	7,328,818.6	50,628.8	51,048.3	15,534,654.6
Capital Pagado Ordinario	3,136,601.9	4,683,332.0	40,032.0	25,500.0	7,885,465.9
Reserva Legal	-	2,693,763.7	10,596.8	2,550.0	2,706,910.5
Resultados Acumulados	4,967,557.0	-	-	30,000.0	4,997,557.0
Menos: Otros Activos Netos de Amortización	-	(48,277.1)	-	(7,001.7)	(55,278.8)
B. Capital Secundario	8,881,242.0	9,187,071.1	60,555.0	754,685.4	18,883,553.5
Otro Resultado Integral Neto (Saldo Negativo)	-	-	(4.0)	-	(4.0)
Resultados Acumulados Computables	6,105,402.5	5,803,214.2	53,733.0	637,228.2	12,599,577.9
Resultados Acumulados	6,105,402.5	5,803,214.2	53,733.0	637,228.2	12,599,577.9
Menos: Ajustes de transición que afectan resultados acumulados (Anexo 3-4)	-	-	-	-	-
Resultados del Ejercicio Computables	2,775,839.5	2,852,098.5	6,826.0	117,457.2	5,752,221.2
Resultados del Ejercicio	2,775,839.5	2,852,098.5	6,826.0	117,457.2	5,752,221.2
Provisiones Genéricas Voluntarias	-	353,533.1	-	-	353,533.1
Fondo de Provisiones Anticíclicas ^{3/}	-	237,616.4	-	-	237,616.4
Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (Anexos 3-5 A1 al 3-5 A4) ^{4/}	-	(58,251.9)	-	-	(58,251.9)
Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (Anexos 3-5 A5) ^{4/}	-	(1,139.2)	-	-	(1,139.2)
C. Menos Exceso (Capital Secundario - Capital Primario)	777,083.1	1,858,252.5	9,926.2	703,637.1	3,348,898.9
D. Menos: Ajustes Pendientes de Constituir	-	-	-	-	-
E. Menos: Participaciones en Instrumentos de Capital	16,856,547.5	120,081.0	-	-	16,976,628.5
BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S. A.	16,045,042.1	-	-	-	16,045,042.1
ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO BAC, S. A.	-	111,183.8	-	-	111,183.8
CRÉDITO, S. A.	811,505.4	-	-	-	811,505.4
BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA	-	1,600.0	-	-	1,600.0
CENTRAL NICARAGUENSE DE VALORES, S.A. (CENIVAL)	-	547.2	-	-	547.2
ACH DE NICARAGUA, S.A.	-	6,750.0	-	-	6,750.0
IV. EXCEDENTE (O DÉFICIT) DE CAPITAL CONSOLIDADO DE CADA MIEMBRO (III - II)	(655,788.7)	6,773,245.2	50,628.8	17,247.6	6,185,332.9
% Participación de la controladora en miembros del grupo financiero:	100.00%	100.00%	100.00%	99.66%	
V. EXCEDENTE (O DÉFICIT) DE CAPITAL CONSOLIDADO DEL GRUPO FINANCIERO	(655,789.0)	6,773,245.0	50,629.0	17,189.0	6,185,274.0

^{1/} Conforme establece la Ley General de Bancos en su artículo 19.

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

^{3/} Reformado el 19 de septiembre 2017 - Resolución CD-SIBOIF-1016-3-SEP19-2017.

^{4/} Reformado el 14 de Febrero 2023 - Resolución CD-SIBOIF-1360-2-FEB14-2023.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(37) Contribuciones por leyes especiales

Dos de las principales contribuciones por leyes especiales del Grupo corresponden a los aportes realizados a la Superintendencia y al Fondo de Garantía de Depósitos de las Instituciones Financieras de Nicaragua (FOGADE), los cuales se registran contablemente como gasto en el período correspondiente.

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.

De acuerdo con la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos (Ley n°. 551) y sus reformas, los fondos del FOGADE tienen como finalidad garantizar la restitución de los depósitos mantenidos por personas naturales o jurídicas en las instituciones del sistema financiero nacional, autorizadas por la Superintendencia para operar y captar depósitos del público dentro del territorio nacional.

Un resumen de estas contribuciones se presenta a continuación:

	2025	2024
Cuotas pagadas al FOGADE	185,518,344	141,375,324
Cuotas pagadas a la Superintendencia	71,478,105	65,229,679
	<u>256,996,449</u>	<u>206,605,003</u>

(38) Gasto por impuesto sobre la renta

Importe reconocido en resultados

	2025	2024
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	1,654,319,945	1,543,504,277
Gasto por impuesto diferido		
Origen de diferencias temporales	(10,414,545)	(8,755,782)
Saldo final	<u>1,643,905,400</u>	<u>1,534,748,495</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Utilidad antes de impuestos	4,760,849,905	4,517,588,710
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales (nota 37)	(256,996,449)	(206,605,003)
Interés minoritario	(426,854)	(395,762)
Renta gravable	<u>4,503,426,602</u>	<u>4,310,587,945</u>
Impuesto sobre la renta (30% sobre la renta gravable)	1,351,027,981	1,293,176,384
Efecto impositivo		
Más:		
Gasto por diferencial temporales por ajustes NIIF	(10,414,545)	(8,755,782)
Gastos no deducibles	307,523,001	252,375,688
Menos:		
Efecto impositivo por ingresos no gravables	<u>4,231,037</u>	<u>2,047,795</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>1,643,905,400</u>	<u>1,534,748,495</u>

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto por impuesto sobre la renta del Grupo se determinó conforme al 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.

(39) Saldos y transacciones con partes relacionadas

(a) Las partes relacionadas del Grupo son:

- (i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones, 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.
- (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 el Grupo mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del Grupo, así como sus directores y funcionarios.

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

- (i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 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.

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

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

De conformidad con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley n°. 561 y sus reformas, se requiere que:

- (i) El monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas, o el saldo ponderado por riesgo de dichas operaciones activas, el mayor de los dos, no podrá exceder el veinticinco por ciento 25% de la base de cálculo de la adecuación de capital; consideradas tanto individualmente consideradas como en conjunto, con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos. La Superintendencia podrá establecer un porcentaje menor, por razones prudenciales.
- (ii) En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los bancos deberán efectuarlas en condiciones que no difieran de las aplicables a cualquier otra parte no relacionada con la institución en transacciones comparables. En caso de no haber transacciones comparables en el mercado, se deberán aplicar aquellos términos o condiciones, que, en buena fe, le serían ofrecidos o aplicables a partes no relacionadas a la institución.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	530,301,712	412,601,563
Participaciones	19,106,196,363	17,324,740,538
	<u>19,636,498,075</u>	<u>17,737,342,101</u>
Pasivos		
Obligaciones con el público	530,301,712	412,601,563
	<u>530,301,712</u>	<u>412,601,563</u>
Resultados		
Ingreso por intereses y otros ingresos	3,079,811,944	2,976,039,999
Gasto por intereses y otros gastos	65,439	54,068
	<u>3,079,877,383</u>	<u>2,976,094,067</u>

Los saldos y transacciones con personal clave y otras partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025, se presentan a continuación:

	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Activos				
Cartera de créditos	265,763	14,381,845	58,293,783	72,941,391
Intereses por cobrar	4,052	95,505	685,829	785,386
	<u>269,815</u>	<u>14,477,350</u>	<u>58,979,612</u>	<u>73,726,777</u>
Pasivos				
Obligaciones con el público	30,581	12,827,457	575,081,790	587,939,828
Intereses por pagar	-	348,292	67,694	415,986
	<u>30,581</u>	<u>13,175,749</u>	<u>575,149,484</u>	<u>588,355,814</u>
Resultados				
Ingreso por intereses y otros ingresos	-	942,931	2,064,770	3,007,701
Gasto por intereses	72	181,217	333,156	514,445
Remuneraciones	71,600,471	64,033,026	-	135,633,497
	<u>71,600,543</u>	<u>65,157,174</u>	<u>2,397,926</u>	<u>139,155,643</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

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

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

(40) Cuentas contingentes y de orden

Cuentas contingentes

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

A continuación, se presentan los montos totales pendientes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Líneas de crédito a tarjetahabientes (nota 9)	22,927,750,357	19,892,054,230
Responsabilidad por seguros	1,034,577,381	1,613,168,072
Otras líneas de crédito (nota 9)	474,434,198	273,685,751
Garantías bancarias	232,974,830	314,888,847
Mercadería en depósito corriente	(197,231,963)	(166,255,433)
Mercadería en depósito financiero	(224,180,311)	(169,288,978)
Cartas de crédito	166,567,427	529,386,669
Otros	48,751,668	48,752,640
	<u>24,463,643,587</u>	<u>22,336,391,798</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

Cuentas de orden

	2025	2024
Pagares en garantía	193,345,951,000	162,023,565,121
Contratos en garantía	155,956,973,245	140,892,012,864
Garantías recibidas	120,567,222,598	103,858,776,321
Pólizas de seguro en garantía	55,740,504,598	44,242,618,555
Contratos de tarjetas de crédito	20,793,577,570	18,073,483,484
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización (nota 9)	7,404,430,220	10,159,953,871
Créditos saneados	5,137,223,304	4,603,943,816
Intereses y comisiones en suspenso por créditos	4,829,142,594	4,148,710,466
Garantía de depósitos FOGADE	1,981,691,644	1,796,173,300
Certificados en garantía	537,910,078	717,362,701
Operaciones de confianza excepto fideicomisos	344,609,740	319,729,285
Acciones en garantía	289,615,130	30,837,130
Líneas de crédito disponibles con instituciones financieras	256,370,100	-
Bienes recibidos en recuperación de activos	78,027,291	73,396,658
Fideicomisos	56,804,378	45,480,540
Otras cuentas por cobrar saneadas	35,002,012	36,016,818
Otras cuentas de orden	2,497,078,113	2,345,271,448
Documentos y valores en custodia	(428,947,659)	(307,059,612)
	<u>569,423,185,956</u>	<u>493,060,272,766</u>

(41) Principales leyes y regulaciones aplicables

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

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

- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros (Ley N.º 561) y sus reformas y adiciones establecidas en la (Ley N.º 1237).
- Ley de Administración del Sistema Monetario y Financiero (Ley n.º 1232)
- Ley del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley n.º 551) y sus reformas
- Ley de Promoción y Ordenamiento del Uso de la Tarjeta de Crédito (Ley n.º 515)
- Código Civil de la República de Nicaragua
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.º 902)
- Código de Comercio de la República de Nicaragua

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

- Código del Trabajo (Ley n.° 185)
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.° 936)
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.° 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.° 741)
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.° 842) y sus reformas
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.° 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.° 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.° 735)
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.° 641)
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.° 406)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.° 1824)
- Normas Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, ahora el Consejo Directivo Monetario y Financiero
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus reglamentos complementarios
- Ley de Mercado de Capitales (Ley n.° 587)

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025.

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

(42) Otras revelaciones importantes

(a) Litigios

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(a) Honorarios profesionales

Los honorarios profesionales reconocidos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025, los cuales incluyen honorarios pagados equivalentes a C\$4,126,529 por los servicios de auditoría prestados al Grupo. Al 31 de diciembre de 2025, se mantienen por pagar C\$728,211 correspondientes a estos honorarios. La firma de auditoría nos confirmó que no hubo dependencia de estos honorarios con respecto al total de honorarios cobrados por dicha firma. Esta información se revela siguiendo lo requerido por la Superintendencia, mediante circular DS-DA&SC-3635-11-2024/LAME y por el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA).

(43) Hechos posteriores al cierre

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

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

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