

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

**Informe de los auditores independientes
y estados financieros**

31 de diciembre de 2025

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**
(Compañía nicaragüense)

**Índice a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 4
<i>Estados financieros</i>	
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 61

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Promotora para el Desarrollo de las Microfinanzas y
Desarrollo Local, S. A. (PRODEL, S. A.)
Managua, Nicaragua

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Promotora Para el Desarrollo de las Microfinanzas y Desarrollo Local, S.A. (en adelante como "PRODEL, S.A."), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas de los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del PRODEL, S. A. al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC-IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), tal como se describen en las Notas 2 y 3 a los estados financieros adjuntos.

Fundamento para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de auditoría y la Norma sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas, y demás normativas emitidas por CONAMI. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de PRODEL, S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA), que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Promotora para el Desarrollo de las Microfinanzas y
Desarrollo Local, S. A. (PRODEL, S. A.)
Página No. 2

Párrafos de énfasis

- (a) Como se explica ampliamente en Nota 10 a los estados financieros adjuntos, los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 incluyen inversión en acciones por C\$120,677,139 (2024 por C\$119,351,744) correspondiente al 99.8% de participación en el patrimonio de la subsidiaria Servicios Financieros Globales, S.A. (SERFIGSA) (En 2024 la participación era en PRODEL Microfinance Fund, S. A. (PMF)) actualizada utilizando el método patrimonial y sin consolidarse. Bajo este método las inversiones en subsidiarias se reconocen inicialmente a su costo y se ajustan anualmente para reconocer la participación en los resultados del período. Los dividendos recibidos o por cobrar se deducen de la inversión y el valor en libro de las inversiones se prueba por deterioro anualmente. Utilizar el método contable de participación como no consolidar fue autorizado por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) con carta de referencia PE-0191-01-2024/JML de fecha 29 de enero de 2024. Nuestra opinión no se califica por este asunto.
- (b) Hacemos énfasis en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se indica que PRODEL, S.A. preparó sus estados financieros de acuerdo con Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC-IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y como resultado de esto, los estados financieros están preparados para su presentación al regulador y pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

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

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Promotora para el Desarrollo de las Microfinanzas y
Desarrollo Local, S. A. (PRODEL, S. A.)
Página No. 3

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de PRODEL, S.A. para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Entidad o de cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de PRODEL, S.A.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material, cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que uno que resulta de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionadamente erróneas, distorsión, o anulación del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de PRODEL, S. A.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.


A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Promotora para el Desarrollo de las Microfinanzas y
Desarrollo Local, S. A. (PRODEL, S. A.)
Página No. 4

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la administración de la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relativa con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de PRODEL, S. A. 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 información a revelar en los estados financieros. Si dicha información a revelar no es adecuada o es insuficiente, se requiere modificar 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 PRODEL, S. A. deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de PRODEL, S.A, en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

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

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


Erick Rocha Flores
Contador Público Autorizado
Licencia C.P.A No. 2540

3 de marzo de 2026



BDO NICARAGUA


**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**


(Compañía nicaragüense)


**Estado de situación financiera
31 de diciembre de 2025**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2025	2024
Activos		
Fondos disponibles (Nota 5)	C\$ 17,612,619	C\$ 27,359,496
Inversiones negociables y a vencimiento (Nota 6)	22,524,758	21,324,349
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (Nota 7)	686,675,360	660,323,541
Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito (Nota 7)	C\$ 6,942,549	C\$ 7,177,915
Bienes recibidos en pago y adjudicados (Nota 8)	-	7,528,502
Otras cuentas por cobrar (Nota 9)	119,064	1,083,340
Inversiones permanentes (Nota 10)	121,446,249	119,351,744
Inmuebles, mobiliarios y equipos, neto (Nota 11)	4,976,548	5,162,408
Otros activos, neto (Nota 12)	<u>6,551,819</u>	<u>1,171,451</u>
Total activos	<u>C\$ 859,906,417</u>	<u>C\$ 843,304,831</u>
Pasivo y patrimonio		
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 13)	C\$ 77,972,064	C\$ 82,156,066
Otras cuentas por pagar (Nota 14)	14,261,546	15,511,167
Provisiones (Nota 15)	4,014,386	4,513,810
Otros pasivos (Nota 16)	<u>4,622,331</u>	<u>5,056,772</u>
Total pasivos	<u>100,870,327</u>	<u>107,237,815</u>
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social (Nota 17)	691,165,209	691,165,209
Capital adicional (Nota 17)	19,182,765	19,182,765
Reserva patrimonial (Nota 17)	7,474,781	3,857,856
Resultados acumulados	20,717,426	-
Resultado del ejercicio	<u>20,495,909</u>	<u>21,861,186</u>
Total patrimonio	<u>759,036,090</u>	<u>736,067,016</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 859,906,417</u>	<u>C\$ 843,304,831</u>
Cuentas de orden (Nota 25)	<u>C\$ 1,368,318,613</u>	<u>C\$ 1,123,203,115</u>


Marlon Olivas Altamirano
Presidente ejecutivo


Gisselle Gutierrez
Gerente administrativo financiero


Tatiana Mairena
Contador general

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

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2025	2024
Ingresos financieros por (Nota 18):		
Disponibilidades	C\$ 511,362	C\$ 1,299,214
Inversiones negociables y a vencimiento	1,286,314	404,534
Cartera de créditos	65,361,404	65,721,802
Diferencia cambiaria	-	-
Otros ingresos financieros	<u>6,385,155</u>	<u>6,252,597</u>
Total ingresos financieros	<u>73,544,235</u>	<u>73,678,147</u>
Gastos financieros por (Nota 18):		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(7,538,607)	(6,285,550)
Diferencia cambiaria	-	-
Otros gastos financieros	<u>(381,774)</u>	<u>(245,355)</u>
Total gastos financieros	<u>(7,920,381)</u>	<u>(6,530,905)</u>
Margen financiero bruto	65,623,854	67,147,242
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos (Nota 21)	(200,785)	(692,674)
Ingresos por recuperaciones de créditos saneados	16,934	-
Gastos por deterioro de inversiones neto	<u>-</u>	<u>(37,536)</u>
Margen financiero, neto	65,440,003	66,417,032
Ingresos operativos diversos (Nota 19)	750,606	6,042,508
Gastos operativos diversos (Nota 20)	<u>(8,701,621)</u>	<u>(10,664,180)</u>
Resultado operativo bruto	57,488,988	61,795,360
Participación en resultados de asociada		
Utilidad en asociada (Nota 10)	7,092,005	12,001,659
Gastos de administración		
Gastos de administración y otros (Nota 22)	<u>(30,876,722)</u>	<u>(36,771,411)</u>
Resultado antes del impuesto sobre la renta	33,704,271	37,025,608
Gasto del impuesto a la renta (Nota 23)	<u>(9,591,437)</u>	<u>(11,306,566)</u>
Resultado del período	<u>C\$ 24,112,834</u>	<u>C\$ 25,719,042</u>

Marlon Obías Altamirano
Presidente ejecutivo

Gisselle Gutierrez
Gerente administrativo financiero

Tatiana Mairena
Contador general

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

Promotora para el Desarrollo de las Microfinanzas y Desarrollo Local, S. A. (PRODEL, S. A.)

(Compañía nicaragüense)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Capital social	Capital adicional / donado	Reserva legal	Resultados acumulados	Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2023	C\$ 2,850,000	C\$680,832,357	C\$ 4,016,525	C\$22,760,305	C\$ 710,459,187
Aumento de capital social mediante capitalización de capital adicional aprobado en sesión de Junta General de Accionistas No. 51 (Nota 17)	661,649,592	(661,649,592)	-	-	-
Pago en efectivo del aumento de capital social	408	-	-	-	408
Aumento de capital social mediante el traslado de reserva legal y capitalización de resultados del período autorizado en acta de Junta de Accionistas No. 51 (Nota 17)	26,665,209	-	(4,016,525)	(22,648,684)	-
Decreto de dividendos (Nota 17)	-	-	-	(111,621)	(111,621)
Resultados del período - 2024	-	-	-	25,719,042	25,719,042
Traspaso a reserva legal	-	-	3,857,856	(3,857,856)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	691,165,209	19,182,765	3,857,856	21,861,186	736,067,016
Resultados del período - 2025	-	-	-	24,112,834	24,112,834
Ajustes de períodos anteriores	-	-	-	(210,214)	(210,214)
Decreto de dividendos (Nota 17)	-	-	-	(933,546)	(933,546)
Traspaso a reserva legal	-	-	3,616,925	(3,616,925)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	C\$691,165,209	C\$ 19,182,765	C\$ 7,474,781	C\$41,213,335	C\$ 759,036,090



Marlon Olivas Alvarado
Presidente ejecutivo



Giselle Gutierrez
Gerente administrativo financiero



Tatiana Mairana
Contador general

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

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2025	2024
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Resultado neto del ejercicio	C\$ 24,112,834	C\$ 25,719,042
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo usado en las actividades de operación:		
Provisiones para la cartera de créditos (Nota 7.10)	182,019	606,851
Provisiones de otras cuentas por cobrar (Nota 8)	(69,679)	(2,657,713)
Ganancia por medición de inversión en asociada (Nota 10)	(7,092,005)	(12,001,659)
Bajas de inmuebles, muebles y equipos (Nota 11)	4,554	-
Depreciaciones de inmuebles, muebles y equipos (Nota 11)	1,080,967	1,034,714
Gasto por amortización de bienes adjudicados (Nota 8)	3,512,797	806,625
Amortización de otros activos	423,255	278,843
Gastos financieros por intereses (Nota 18)	7,538,607	6,285,550
Ingresos por intereses sobre cartera de crédito (Nota 18)	(65,361,404)	(66,798,670)
Ingresos por intereses sobre inversiones negociables y al vencimiento	(1,286,314)	(404,534)
Gasto por impuesto sobre la renta (Nota 23)	9,591,437	11,306,566
Variación neta en:		
Cartera de créditos	(22,325,289)	(57,720,541)
Otras cuentas por cobrar	823,741	4,678,400
Otros activos	(1,787,922)	(480,095)
Otras cuentas por pagar	784,671	3,650,284
Provisiones	(499,424)	613,281
Otros pasivos	(434,441)	670,633
Efectivo neto usado en las actividades de operación antes de pagar impuestos e intereses	(50,801,596)	(84,412,423)
Impuesto sobre la renta pagado	(11,625,729)	(19,980,132)
Intereses cobrados	66,299,374	66,038,617
Intereses pagados	(7,452,681)	(6,757,394)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(3,580,632)	(45,111,332)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(899,661)	(420,332)
Valor de baja de bienes adjudicados	-	(570,571)
Adquisición de acciones	769,110	-
Adquisición de inversiones negociables y a vencimiento	(7,433,325)	-
Redenciones de inversiones negociables y a vencimiento	6,601,105	12,770,434
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión	(962,771)	11,779,531
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Nuevos presamos recibidos	19,667,249	31,130,655
Pagos de principal efectuados a obligaciones financieras	(23,937,177)	(13,737,921)
Dividendos pagados (Nota 17)	(933,546)	(111,621)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	(5,203,474)	17,281,113
Disminución en el efectivo y equivalente de efectivo	(9,746,877)	(16,050,688)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	27,359,496	43,410,184
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	C\$ 17,612,619	C\$ 27,359,496

Marlon Olivas Altamirano
Presidente ejecutivo

Giselle Gutierrez
Gerente administrativo financiera

Tatiana Maizena
Contador general

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

Promotora para el Desarrollo de las Microfinanzas y Desarrollo Local, S. A. (PRODEL, S. A.)

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

1. Naturaleza de las operaciones

Constitución y domicilio

Promotora para el Desarrollo De las Microfinanzas y Desarrollo Local (PRODEL, S.A.) fue constituida mediante escritura pública No 27, con domicilio en Managua, Nicaragua.

(PRODEL, S. A.) es la entidad sucesora de Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (Fundación PRODEL), conforme la Ley 1137, “Ley especial para el cambio de régimen jurídico para organizaciones sin fines de lucro”.

PRODEL, S. A. fue inscrita en el Registro Nacional de Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas (IFIM), adscrito a la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), mediante resolución No. CD-CONAMI-015-01DIC22-2022 de fecha 22 de diciembre de 2022. La Comisión Nacional de Microfinanzas mediante resolución No. CD-CONAMI-030-01DIC21-2023 del día 21 de diciembre de 2023, autorizó su modificación de inscripción como IFIM voluntaria a IMF en el Registro Nacional de IMF en virtud de la Ley No. 1168, Ley de reforma a la Ley No. 769 - Ley de fomento y regulación de las microfinanzas.

La Comisión Nacional de Microfinanzas, el 31 de octubre de 2024 emitió la Norma Sobre Categorías, Capital Social Mínimo y Gradualidad en el Sistema de Calificación y Supervisión de las Instituciones de Microfinanzas. Con base a su artículo 4. Categorías de las IMF. PRODEL, S. A. ha sido clasificada categoría “A” IMF de segundo piso.

Asimismo, a partir del 27 de enero de 2023, se encuentra inscrita el Registro de los Sujetos Obligados de la Unidad de Análisis Financiero (UAF) bajo el código de inscripción No. UAF-RSO-B-II-711-2023.

Actividad principal

La actividad principal de PRODEL, S. A. es realizar operaciones financieros orientadas al desarrollo de las microfinanzas y la economía local que estén autorizados por las leyes de la República de Nicaragua, así como otorgar préstamos y líneas de crédito a Instituciones del sector de microfinanzas destinados al otorgamiento de microcréditos como operador de segundo piso, de cooperación y entidades financieras de desarrollo, públicas o privadas, en los términos, condiciones, mecanismos y requisitos convenidos, efectuar operaciones de factoraje y arrendamiento financiero.

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva de PRODEL, S. A. el 20 de febrero de 2026.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

2. Bases de preparación

2.1 Base de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados por PRODEL, S. A. de acuerdo con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las instituciones de Microfinanzas (MUC-IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Estas normas son de obligatorio cumplimiento para las Instituciones de Microfinanzas supervisadas por dicho organismo.

2.2 Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la Institución realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha del estado financiero informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, cambiaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios. Las políticas contables son consistentes con aquellas preparadas en años anteriores. Las estimaciones contenidas en el estado de situación financiera son:

- Provisión para incobrabilidad de cartera de créditos (Nota 7).
- Provisión para incobrabilidad de otras cuentas por cobrar (Nota 8).
- Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo (Nota 11).
- Amortización de otros activos (Nota 12).

2.3 Base de medición

Los estados financieros se preparan sobre la base del costo histórico.

2.4 Moneda de presentación

Los estados financieros se presentan en la moneda de informe córdobas (C\$), que es la moneda funcional y de presentación. En el curso normal de sus operaciones la Institución realiza transacciones en moneda extranjera y/o moneda nacional con mantenimiento de valor. Los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses o sujetos al mantenimiento de valor en los estados financieros se registran inicialmente al tipo de cambio vigente publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua. El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2025 y 2024 era de C\$36.6243 por US\$1.

Promotora para el Desarrollo de las Microfinanzas y Desarrollo Local, S. A. (PRODEL, S. A.)

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

2. Bases de preparación (continuación...)

Con fecha 9 de agosto del 2023, el Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua (BCN) con resolución No. CD-BCN-LII-1-23 determinó que la tasa de deslizamiento cambiario a partir del 1 de enero de 2024 se ajustará por una tasa de deslizamiento del 0% y en consecuencia el tipo de cambio de conversión del dólar al córdoba quedará fijo en C\$36.6243. Consecuentemente, las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año.

3. Resumen de principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por PRODEL, S. A. en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación:

3.1 *Fondos disponibles*

Para propósitos de la preparación del estado individual de flujos de efectivo, la Institución considera como fondos disponibles: a) los rubros de disponibilidades, y b) los depósitos a la vista y a plazo; y como equivalentes de efectivo todas aquellas inversiones a corto plazo (no superan el periodo de tres meses), de alta liquidez, que: a) son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, y b) están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

3.2 *Inversiones en valores negociables y a vencimiento.*

Son inversiones en instrumentos financieros autorizados por la ley CONAMI de forma expresa, a adquirir y mantener, exceptuando las inversiones correspondientes a participación en asociadas. Las inversiones se clasifican de la siguiente manera:

3.2.1) *Al valor razonable con cambios en los resultados (VRCR):*

Los bonos desmaterializados han sido designados dentro de esta categoría debido a que son inversiones en valores que cotizan en la Bolsa de Valores de Nicaragua y desde su reconocimiento inicial han sido designados por la administración, para contabilizarlo al VRCR. PRODEL, S. A. realiza al cierre del año su valuación. Estos títulos se evalúan al que resulte menor valor entre su costo de adquisición más los rendimientos devengados y su valor de mercado o valor presente neto, según sea el caso.

3.2.2) *Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:*

Se relacionan con activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fijada, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y que PRODEL tiene la intención efectiva y además la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva. En caso de que exista evidencia objetiva de que la inversión está deteriorada, determinado mediante referencia a

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

clasificaciones crediticias externas, el activo financiero se mide al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados. Cualquier cambio en el monto en libros de la inversión, incluyendo pérdidas por deterioro, se reconoce en los resultados de año en que se determinan.

Los activos clasificados en esta categoría son certificados de depósito a plazos emitidos por instituciones financieras del país y bonos designados al vencimiento por la administración.

3.3 Reconocimiento de ingresos

(a) Ingresos financieros

Los ingresos por intereses y comisiones sobre créditos otorgados y los ingresos por el rendimiento de las inversiones en títulos valores y disponibilidades, se utiliza el método de devengado con base en el método de la tasa de interés efectiva conforme al plazo de vencimiento del instrumento financiero.

(b) Otros ingresos y comisiones financieras

Las comisiones por otros servicios financieros se reconocen como ingresos en el momento que se presta el servicio. Las comisiones financieras cobradas por anticipado sobre préstamos otorgados con plazo mayor de 30 días son diferidas en el tiempo de vigencia del préstamo y se presentan en el balance de situación como otros pasivos y se reconocen en el estado de resultados, salvo la porción que compense los costos directos como un ajuste al rendimiento de este, utilizando el método del interés efectivo.

(c) Suspensión del reconocimiento de ingresos por intereses y comisiones

Los créditos pagaderos al vencimiento se trasladan a vencidos a los treinta y uno (31) días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento. Los créditos pagaderos en cuotas mensuales, trimestrales, semestrales, anuales, etc., que no son pagaderos en su fecha de vencimiento, se trasladan a vencidos a los noventa y uno (91) días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento de la primera cuota no pagada. Para el caso de préstamos con cuotas con periodicidad de pago menor a un mes, se trasladan a vencidos después del incumplimiento de pago de tres cuotas consecutivas.

La causación de los rendimientos financieros se efectúa y/o 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 clasifiquen en las categorías "D" o "E", aunque no posean créditos vencidos, estos dejan de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengadas y se efectúa el saneamiento de los intereses y/o comisiones acumuladas hasta ese momento.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

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 de recuperaciones de activos financieros saneados. Cuando los préstamos son reconocidos como pérdidas y retirados de las cuentas de activos, las comisiones cobradas por otorgamiento se reconocen como ingresos.

3.4 Gastos por intereses

Los gastos por intereses sobre obligaciones por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos se reconocen sobre la base de lo devengado.

3.5 Cartera de créditos

El saldo de cartera de créditos comprende los saldos de principal e intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por la Institución, dentro de su actividad de intermediación financiera y cuyos cobros son fijos o determinables. Estos activos se reconocen inicialmente al costo, que es el efectivo otorgado al deudor. Los tipos de créditos otorgados por la Institución se presentan en la siguiente página.

(a) Grupo 1 - Microcrédito

Corresponde a los créditos en moneda nacional o extranjera hasta por el equivalente a diez mil dólares (US\$10,000) otorgados a personas naturales o jurídicas que actúan de manera individual o colectivas con negocios propios o intereses de iniciarlos, y que serán devueltos con el producto de las ventas de bienes y servicios de este. Estos créditos son otorgados masivamente utilizando metodologías crediticias especializadas (microcrédito individual, grupos solidarios, asociación comunal), para evaluar y determinar la voluntad y capacidad de pago del potencial cliente.

También se agregarán a este grupo los créditos desembolsados por medio de tarjeta de créditos siempre que la fuente de pago sea igual a la antes señalada.

(b) Grupo 2 - Crédito hipotecario para vivienda

Corresponde a los microcréditos en moneda nacional o extranjera hasta por el equivalente a diez mil dólares (US\$10,000) otorgados a personas naturales o jurídicas que actúan de manera individual o colectiva, con negocios propios o interés de iniciarlos, y que serán devueltos principalmente con el producto de las ventas de bienes y servicios de este. Estos créditos son otorgados masivamente utilizando metodologías crediticias especializadas (microcrédito individual, grupos solidarios, asociación comunal) para evaluar y determinar la voluntad y capacidad de pago del potencial cliente.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

(c) Grupo 3 - Crédito personal

Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales destinados a financiar la adquisición de bienes de consumo, educación, salud, o el pago de obligaciones y servicios personales, cuya fuente de pago, provenga de salarios, remuneraciones de consultorías, rentas, alquileres, intereses por depósitos, remesas, rendimiento de inversiones y jubilaciones.

También se agregarán a este grupo los créditos desembolsados por medio de tarjeta de crédito, así como, los contratos de arrendamiento financiero siempre que la fuente de pago sea igual a la antes señalada.

(d) Grupo 4 - Créditos de desarrollo empresarial (CDE)

Corresponde a los microcréditos en moneda nacional o extranjera por montos mayores al equivalente a diez mil dólares (US\$10,000) otorgados a personas naturales o jurídicas que actúan de manera individual o colectiva, con negocios propios o interés de iniciarlos, y que serán devueltos principalmente con el producto de las ventas de bienes y servicios de este. Estos créditos son otorgados masivamente utilizando metodologías crediticias especializadas (microcrédito individual, grupos solidarios, asociación comunal) para evaluar y determinar la voluntad y capacidad de pago del potencial cliente.

También se agregará a este grupo otras operaciones al microcrédito, las que se detallan a continuación:

- (i) Créditos que superen el valor de diez veces el Producto Interno Bruto per Cápita, otorgados a personal naturales o jurídicas, en moneda nacional o extranjera, orientados a financiar actividades de comercio, servicio y programas habitacionales, así como sectores productivos de la economía tales como agrícola, pecuario, pesquero, forestal, artesanal, industrial y agroindustrial.
- (ii) Préstamos para fomento de actividades productivas y programas habitacionales.
- (iii) Operaciones de factoraje (Factoring).
- (iv) Arrendamiento financiero (Leasing) suscritos con personas jurídicas o naturales sobre bienes de capital, entendiéndose por tales, aquellos que se destinen a la producción o a la prestación de algún servicio cualquier sea su valor.
- (v) Deudores por ventas de bienes a plazo.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

La clasificación de los créditos de la Institución se presenta a continuación:

- 1) **Créditos vigentes.** Representan todos aquellos créditos que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses conforme el plan de pagos originalmente pactado.
- 2) **Créditos reestructurados.** Se considera un crédito como reestructurado cuando los cambios en los términos y condiciones originalmente pactadas sean motivados por un deterioro en la capacidad de pago de los créditos por parte del deudor.
- 3) **Créditos prorrogados.** Se consideran créditos prorrogados, aquellos que han recibido una extensión o ampliación del plazo originalmente pactado para el pago de este, sin ninguna otra modificación de los términos del contrato.
- 4) **Créditos vencidos.** Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran vencidos. Un crédito se considera vencido, cuando no es efectivamente pagado a la fecha de vencimiento prevista en el contrato respectivo. Los créditos de un solo vencimiento que no son pagados en su fecha de vencimiento se trasladarán a vencidos a los 31 días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento. Los créditos en cuotas mensuales, trimestrales, semestrales, anuales, que no son pagados en su fecha de vencimiento, se trasladarán a vencidos a los 91 días contados desde la fecha de vencimiento de la primera cuota no pagada.
- 5) **Créditos en cobro judicial.** Un crédito se considera en cobro judicial cuando se ha interpuesto demanda en la vía judicial, para la recuperación de las obligaciones exigibles.

3.6 Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas, contenida en la Resolución CD-CONAMI-019-02MAY25-2023 de fecha 25 de mayo de 2023 y sus reformas, emitidas por la CONAMI.

Las provisiones que son necesarias contabilizar ante la eventualidad de pérdidas originadas por la incobrabilidad de la cartera de créditos directos se clasifican en el balance de situación como provisión por incobrabilidad; y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados en la cuenta de “Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de crédito”.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

3.6.1 Microcréditos

Los microcréditos se deberán agrupar y clasificar permanentemente con base en su capacidad de pago, medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días mora. La provisión mínima por incobrabilidad de esta cartera se constituye de acuerdo con los porcentajes presentados a continuación:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	De 0 a 15 días	1%
B	Riesgo potencial	De 16 a 30 días	5%
C	Riesgo real	De 31 a 60 días	20%
D	Dudosa recuperación	De 61 a 90 días	50%
E	Irrecuperable	Más de 90 días	100%

3.6.2 Créditos personales

Los créditos personales se deberán agrupar y clasificar permanentemente con base en su capacidad de pago, medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días mora. La provisión mínima por incobrabilidad de esta cartera se constituye de acuerdo con los siguientes porcentajes:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	De 0 a 30 días	2%
B	Riesgo potencial	De 16 a 30 días	5%
C	Riesgo real	De 31 a 60 días	20%
D	Dudosa recuperación	De 61 a 90 días	50%
E	Irrecuperable	Más de 150 días	100%

3.6.3 Créditos hipotecarios para la vivienda

Los créditos hipotecarios se deberán clasificar permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento reflejado en el número de días mora. La provisión mínima por incobrabilidad de esta cartera se constituye de acuerdo con los siguientes porcentajes:

<u>Clasificación</u>	<u>Tipo de Riesgo</u>	<u>Días</u>	<u>Provisiones</u>
A	Riesgo Normal	Hasta 60 días	1%
B	Riesgo Potencial	De 61 a 90 días	5%
C	Riesgo Real	De 91 a 120 días	20%
D	Dudosa Recuperación	De 121 a 180 días	50%
E	Irrecuperable	Más de 180 días	100%

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

3.6.4 Créditos de desarrollo empresarial (CDE)

Los créditos de desarrollo empresarial se clasificarán permanentemente con base en la mora u otros eventos que ameriten su reclasificación, debiendo reclasificarlos en momento en que, a través del seguimiento respectivo, se determine deterioro en la capacidad de pago o las condiciones financieras del deudor. La provisión mínima por incobrabilidad de esta cartera se constituye de acuerdo con los siguientes porcentajes:

<u>Clasificación</u>	<u>Tipo de Riesgo</u>	<u>Provisiones</u>
A	Riesgo Normal	1%
B	Riesgo Potencial	5%
C	Riesgo Real	20%
D	Dudosa Recuperación	50%
E	Irrecuperable	100%

3.6.5 Saneamiento.

Todos los créditos deberán ser saneados en el día de mora número trescientos sesenta (360). Se exceptúan los créditos hipotecarios para vivienda y los comerciales que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo y 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, la Institución deberá mantener 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, la Institución deberá mantener los referidos registros en cuentas de orden de forma indefinida, hasta que se realice la venta de estos.

El control de los bienes recibidos en dación de pago sobre activos previamente saneados se llevará en la cuenta de orden “Por recuperación de activos saneados”, debiendo revertirse el importe correspondiente registrado en la cuenta saneada. PRODEL, S. A. deberá registrar los intereses moratorios en la cuenta de orden de “ingresos en suspenso”.

3.7 Bienes recibidos en pago y adjudicados

Los bienes muebles e inmuebles recibidos en cancelación total o parcial de créditos otorgados con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por la Institución, se clasifican como bienes recibidos en pago o adjudicados. Estos activos se registran a su valor de incorporación o su valor de mercado, el que sea menor.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

El valor de incorporación de un bien recibido en recuperación de créditos se determina como el menor entre los siguientes criterios: a) el valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación determinado en remate judicial, según corresponda, b) el valor de realización determinado por peritos valuadores a la fecha de incorporación del bien y, c) el saldo contable correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales. El valor de los métodos de medición antes indicados, incluye los costos transaccionales directamente atribuibles a la adquisición o realización de dichos activos.

La Institución deberá trasladar las respectivas provisiones asignadas al crédito, a provisiones para bienes recibidos en pago o adjudicados. En caso de que el valor determinado sea menor que el saldo en libros del crédito correspondiente, la Institución deberá sanear el saldo insoluto y trasladar el remanente de las provisiones asignadas al crédito, en ninguna circunstancia se permite la reversión de provisiones.

Una vez que la Institución haya cumplido con el registro inicial descrito anteriormente, deberá asegurar que las provisiones no sean inferiores a las detalladas en la siguiente página en el supuesto de que sean mayores, prevalecerá la de mayor valor.

Bienes inmuebles:

- 30% hasta 12 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 12 a 24 meses después del día de la adjudicación
- 75% mayor de 24 hasta 36 meses después del día de la adjudicación
- 100% mayor a 36 meses después del día de la adjudicación

Bienes muebles:

- 30% hasta 3 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 6 a 12 meses después del día de la adjudicación
- 100% mayor a 12 meses después del día de la adjudicación

3.8 Otras cuentas por cobrar, neto

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo, menos cualquier pérdida por deterioro. Las provisiones se constituyen con base en lo establecido en el artículo 37 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio aplicando criterios similares a los utilizados para la evaluación de los créditos de consumo o de mayor calificación, el mayor de los dos.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

3.9 Inmueble, mobiliario y equipos, neto

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

Edificios e instalaciones	20 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipos de cómputo	2 años
Vehículos	5 años

Las ganancias o pérdidas que resultan de retiros o ventas y los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos, se registran en los resultados del año en que se incurren.

Los desembolsos en que se incurren posteriormente a la adquisición de un activo, cuando los mismos permiten mejorar sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original, se capitalizan al costo del activo.

3.10 Inversiones permanentes

Se registran las inversiones en asociadas que la institución ha efectuado en títulos representativos del capital social de la asociada con la intención de mantenerlas por un plazo indefinido.

Son contabilizadas bajo el método de participación en la cual la inversión se registra inicialmente al costo, y es ajustada posteriormente en función de los cambios que experimente, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la institución que participa y que corresponden al inversor. El resultado del ejercicio del inversor recogerá la porción que le corresponde de los resultados de la participada.

3.11 Otros activos

Los otros activos se reconocen de acuerdo con las siguientes bases:

(a) Gastos pagados por anticipado

Los desembolsos que PRODEL, S. A. efectúa por anticipado, por concepto de gastos que se devengarán posteriormente originados por bienes y servicios se clasifican como gastos pagados por anticipado.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

Un gasto anticipado es una partida que se pagó y registró antes de ser usada o consumida, una parte de la cual representa propiamente un gasto del período actual y otra parte representa un derecho que se traslada para consumirse en períodos futuros.

(b) Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos en forma separada son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización y el importe acumulados de cualquier pérdida por deterioro según corresponda. Amortizados bajo el método de línea recta en un periodo máximo de cinco años contados a partir de su adquisición.

(c) Bienes dados en alquiler

En esta cuenta se contabilizan bienes tangibles propiedad de la Institución y dados en arrendamiento simple. Estos bienes se valúan utilizando los mismos criterios para los inmuebles, mobiliarios y equipos. La institución registra en esta categoría un edificio con una vida útil de 20 años.

3.12 Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación por otros préstamos directos obtenidos por la Institución con instituciones financieras bancarias y no bancarias, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el balance de situación como obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

Las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos se reconocen inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos, y posteriormente se presentan al costo amortizado. Los gastos de intereses son reconocidos utilizando el método de la tasa de interés efectiva y se incluyen en los gastos financieros.

3.13 Otras cuentas por pagar

Son las obligaciones originadas en la actividad operativa de la Institución, que no se derivan directamente de la actividad de otorgamiento de créditos o de la prestación de servicios financieros. Asimismo, se registran los importes de las obligaciones que, aún no formalizadas como tales, pero que son ciertas e ineludibles, así como las obligaciones eventuales originadas por la existencia de situaciones inciertas que dependen de un hecho futuro, cuya ocurrencia pueda darse o no, en función de que la Institución posiblemente deba asumir un pasivo por esta razón. Estas provisiones deben ajustarse por lo menos al final de cada mes.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

3.14 Provisiones

Las provisiones de pasivos son reconocidas cuando la Institución tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado. Estas provisiones se registran con cargo a los resultados de operación.

3.15 Beneficios a empleados

La Institución registra los siguientes beneficios:

- a. *Indemnización por antigüedad* - Las compensaciones a favor de los empleados de la Institución se acumulan según el tiempo de servicio; es decir, un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, y de acuerdo con las disposiciones del Código del Trabajo de Nicaragua deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado.
- b. *Vacaciones* - La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta 30 días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Institución tiene la política de establecer una provisión acumulando mensualmente dos puntos cinco días sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son descansadas por los empleados, únicamente estas son pagadas al momento en que el empleado es desvinculado de la Institución por renuncia o despido.
- c. *Aguinaldo* - De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que la Institución reconozca un mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada. Son acumulables mensualmente dos puntos cinco días sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez días del mes de diciembre de cada año.

3.16 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta reconocido en los resultados corresponde al impuesto corriente determinado con base a la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento emitida el 17 de diciembre de 2012 y su reforma mediante la Ley 987, Ley de Reforma y Adiciones a la Ley 822, emitida el 27 de febrero de 2019.

3.17 Capital social

El capital social está representado por acciones comunes y nominativas y se incluyen en la sección del patrimonio.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

3.18 Reservas legal

Cumpliendo lo establecido en el Artículo 53 de la ley 769, la Institución, crea al año siguiente de cada ejercicio contable una reserva legal correspondiente al 15% de las utilidades netas del período. Cada vez que la Reserva de Capital alcance un monto igual al capital social, dicha reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte de este, sin requerir de ninguna autorización.

3.19 Cuentas de orden

En el curso ordinario de sus operaciones, la Institución lleva registro de ciertas operaciones que se controlan en cuentas fuera de las transacciones del balance de situación y se divulgan en notas como cuentas de orden y que se clasifican principalmente en:

- i) Garantías recibidas: Corresponde al valor de los bienes que se encuentran bajo la custodia de la Institución que han sido recibidos de clientes en calidad de garantía de los créditos otorgados.
- ii) Líneas de créditos otorgadas: Corresponde al valor de las líneas de créditos otorgadas por la Institución a sus clientes.
- iii) Cuentas saneadas: Corresponde al saldo de principal saneados contablemente de operaciones de créditos y otras cuentas por cobrar.
- iv) Ingresos en suspenso: Corresponde a los ingresos devengados por los créditos, inversiones y otras cuentas por cobrar y que, por políticas de administración de cartera y normas prudenciales, no se reconocen como ingresos, hasta tanto no cambie la condición de crédito o sean percibidos efectivamente.
- v) Cartera dada en garantía: Corresponde al saldo de cartera dada en garantía a terceros, siendo principalmente garantías sobre las obligaciones financieras.

3.20 Nuevas normas y enmiendas vigentes con respecto a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Varias normas nuevas son efectivas para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y 2024, estas permiten la aplicación anticipada; sin embargo, la Institución no ha adoptado anticipadamente las normas nuevas o modificadas al preparar estos estados financieros. Las mismas no tuvieron impacto en los estados financieros de la Entidad por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024 debido a que no han sido autorizadas para su uso por parte de CONAMI.

3.21 Reclasificación de periodos anteriores

Algunas cifras del estado de situación financiera de años anteriores fueron reclasificadas para que sean comparables con los saldos y transacciones del año 2025. Estas reclasificaciones se efectuaron para una mejor comprensión.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

4. Administración del riesgo financiero

Introducción y resumen

PRODEL, S. A. administra los siguientes riesgos para el uso de los activos y pasivos financieros:

- a) Riesgo de crédito
- b) Riesgo de liquidez
- c) Riesgo de tasas de interés
- d) Riesgo cambiario
- e) Riesgo legal
- f) Riesgos de contratación de proveedores de servicios

La administración de riesgo de la Institución es coordinada por la Presidencia Ejecutiva en cooperación de la Junta Directiva, y se enfoca activamente sobre la seguridad de los flujos de efectivo de corto y mediano plazo, que minimicen la exposición al mercado financiero. Esta nota presenta información de cómo la Institución administra cada uno de los riesgos antes indicados, los objetivos de la Entidad, sus políticas y sus procesos de medición. Los riesgos financieros significativos a los que la Institución se encuentra expuesta se describen a continuación:

a) Riesgo de crédito

El riesgo de que los deudores y emisores de títulos valores no pueden cumplir con sus compromisos contraídos cuando estos llegan a su vencimiento; por tanto, para evitar una alta concentración de la cartera de créditos en un solo deudor, unidades de interés, segmento geográfico o industria, la gerencia de crédito y la unidad de riesgo y cumplimiento monitorean mensual y trimestralmente los préstamos otorgados. La Institución monitorea constantemente los incumplimientos y retrasos de los clientes y de otras contrapartes, identificados ya sea de forma individual o por grupo, e incorpora esta información en sus controles de riesgo de crédito. La política de la Institución es negociar únicamente con contrapartes solventes. En la siguiente página se presenta tabla con algunos indicadores utilizados para medir el riesgo de crédito de la Institución.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

Indicador	<u>Diciembre 2025</u>	<u>Diciembre 2024</u>
Índice de morosidad		
Cartera en riesgo/cartera bruta	0.00%	0.12%
Provisiones/cartera en riesgo	0.00	937.05%
Colaterales mantenidos:		
Colaterales s/ cartera total	97.55%	97.22%
Colaterales s/ cartera segundo piso	97.64%	99.47%
Colaterales s/ cartera directa	2,416.90%	2,149.22%
Concentración por actividad:		
Microcrédito	0.00%	2.20%
Empleados	0.09%	0.06%
Crédito Desarrollo Empresarial	99.91%	97.74%

Con base a los resultados de las supervisiones de crédito tanto del año 2025 como 2024, no se ha realizado deterioros de clasificación o provisiones mayores conforme lo dispuesto en la norma de Gestión de Riesgo Crediticio (NGRC).

Los principales tipos de garantías que respaldan la cartera de crédito son: hipotecaria, prendaria y otras garantías mixtas. Un resumen de su composición se presenta a continuación:

Garantías	2025	<u>Relación porcentual</u>	2024	<u>Relación porcentual</u>
Hipotecaria	C\$ 52,149,341	7.28%	C\$ 51,931,745	7.87%
Endoso de cartera y prendaria	<u>663,747,799</u>	<u>92.72%</u>	<u>602,916,461</u>	<u>92.13%</u>
	<u>C\$715,897,140</u>	<u>100%</u>	<u>C\$654,848,206</u>	<u>100%</u>

b) Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la Institución presente dificultades para obtener fondos que le permitan cumplir con sus obligaciones inmediatas por causa, entre otras cosas, 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 no productivos con pasivos onerosos.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Institución está expuesta a requerimientos diarios de efectivo por parte de sus acreedores y deudores; por tanto, con base en la experiencia y en condiciones normales de operación, mantiene disponibilidades de efectivo que le permitan cubrir esas necesidades. Las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos que la Institución debe mantener en instrumento de alta liquidez; límites de composición de financiamiento y límites de apalancamiento. La Administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control diario, semanal y mensual sobre los requerimientos mínimos de efectivo establecidos en el mismo, de manera que se logre obtener el máximo rendimiento económico del exceso de efectivo.

Las necesidades de liquidez se monitorean en distintos rangos de tiempo; en el día a día, en una base semanal, así como en una base de proyección a 30, 60 y 90 días.

Las necesidades de liquidez a corto plazo se identifican mensualmente. Los requerimientos de efectivo neto se comparan con las facilidades de préstamos disponibles para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit. Este análisis muestra que se espera tener facilidades de préstamos disponibles y que éstas sean suficientes durante todo el período analizado. Los vencimientos contractuales tanto de los activos y pasivos se resumen en la siguiente página.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

b) Riesgo de liquidez (continuación...)

(i) Calce de liquidez

Nombre de cuentas	2025				Total
	Banda I a 30 días	Banda II 30 a 90 días	Banda III 90 a 365 días	Banda IV Más de 365 días	
A. Activos					
Fondos disponibles	C\$ 17,612,619	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 17,612,619
Inversiones negociables y a vencimiento	215,336	-	14,882,510	7,426,912	22,524,758
Cartera de créditos, neta	48,019,266	90,426,508	278,474,229	269,755,357	686,675,360
Otras cuentas por cobrar, neta	119,064	-	-	-	119,064
Inversiones permanentes	-	-	-	121,446,249	121,446,249
Total de activos	<u>65,966,285</u>	<u>90,426,508</u>	<u>293,356,739</u>	<u>398,628,518</u>	<u>848,378,050</u>
B. Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	4,014,042	-	38,462,620	35,495,402	77,972,064
Otras cuentas por pagar	5,915,737	8,254,249	-	91,560	14,261,546
Provisiones	170,162	713,472	283,745	2,847,007	4,014,386
Total de pasivos	<u>10,099,941</u>	<u>8,967,721</u>	<u>38,746,365</u>	<u>38,433,969</u>	<u>96,247,996</u>
C. Calce/(Descalce) (A - B)	<u>C\$ 55,866,344</u>	<u>C\$ 81,458,787</u>	<u>C\$ 254,610,374</u>	<u>C\$ 360,194,549</u>	<u>C\$ 752,130,054</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

b) Riesgo de liquidez (continuación...)

(i) Calce de liquidez (continuación)

Nombre de cuentas	2024				
	Banda I a 30 días	Banda II 30 a 90 días	Banda III 90 a 365 días	Banda IV Más de 365 días	Total
A. Activos					
Fondos disponibles	C\$ 27,359,496	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 27,359,496
Inversiones negociables y a vencimiento	-	6,441,839	14,882,510	-	21,324,349
Cartera de créditos, neta	45,367,696	79,968,032	300,975,029	234,012,788	660,323,545
Otras cuentas por cobrar, neta	588,033	495,307	-	-	1,083,340
Inversiones permanentes	-	-	-	119,351,744	119,351,744
Total de activos	73,315,225	86,905,178	315,857,539	353,364,532	829,442,474
B. Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 2,568,066	C\$ -	C\$ 20,862,962	C\$ 58,725,038	C\$ 82,156,066
Otras cuentas por pagar	881,139	10,773,284	194,314	3,662,430	15,511,167
Provisiones	206,463	874,903	73,213	3,359,231	4,513,810
Total de pasivos	3,655,668	11,648,187	21,130,489	65,746,699	102,181,043
C. Calce/(Descalce) (A - B)	C\$ 69,659,557	C\$ 75,256,991	C\$ 294,727,050	C\$ 287,617,829	C\$ 727,261,427

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

c) Riesgo de tasas de interés

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero puede fluctuar como consecuencia de cambios en las tasas de intereses en el mercado. Debido a la naturaleza de sus operaciones, PRODEL, S. A. se encuentra expuesta a este riesgo, por tanto, para minimizar los efectos potenciales adversos, adquiere los instrumentos financieros a tasas fijas o variables en dependencia de la fuente de fondos con la cual se financia su adquisición, y revisa periódicamente el calce de tasas para evitar que exista una alta exposición.

Sensibilidad a tasas de interés

La política de la Institución es minimizar la exposición al riesgo de tasas de interés para flujos de efectivos sobre los financiamientos a largo plazo. Al 31 de diciembre de 2025, PRODEL, S. A. está expuesta a cambios en las tasas de interés de mercado por aquellos préstamos a tasas de interés variables, sin embargo, PRODEL, S. A. coloca préstamos a tasas fijas de interés.

El impacto sobre los resultados del año debido a un cambio razonablemente posible en las tasas de interés con un impacto del +/-1% para el año que terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 sería una variación positiva / negativa por C\$6,677,956 (C\$4,382,586 en 2024) en los resultados del año. Estos cambios en las tasas de interés son considerados posiblemente razonables basados en la observación de las condiciones del mercado actual. Los cálculos fueron realizados sobre la base de los instrumentos financieros mantenidos a las fechas de reportes. Todas las otras variables son consideradas constantes.

d) Riesgo cambiario

Es el riesgo de pérdida en caso de ocurrir un cambio en la política monetaria y cambiaria dictada por el Banco Central de Nicaragua, que dificulte la adquisición de moneda extranjera a precios razonables por parte de los deudores y emisores de títulos valores, y, por consiguiente, no puedan honrar sus compromisos con la Institución. También, que le dificulte a la Institución la posibilidad de adquirir moneda extranjera a precios razonables para liquidar sus obligaciones en dólares estadounidenses.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

Sensibilidad a la moneda extranjera

La mayoría de las transacciones de la Institución son ejecutadas en la moneda funcional (córdobas). La exposición al riesgo de moneda extranjera se genera por los créditos otorgados en dólares y las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos, los cuales están denominados en dólares. La Institución también mantiene inversiones en dólares en bonos de pago por indemnización. Para mitigar la exposición de la Institución al riesgo de moneda extranjera, se monitorea los flujos de efectivo que no son en córdobas de acuerdo con las políticas de administración de riesgo de la Institución.

Generalmente, los procedimientos de administración de riesgo de la Institución distinguen los flujos de efectivo en dólares a corto plazo de los flujos de efectivo de largo plazo.

Los activos y pasivos denominados por moneda contractual se presentan a continuación:

	<u>Moneda Extranjera</u>	<u>Córdobas con mantenimiento de valor</u>	<u>Córdobas sin mantenimiento de valor</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2025				
Activos				
Fondos disponibles	C\$ 16,517,357	C\$ -	C\$ 1,095,262	C\$ 17,612,619
Inversiones negociables y a vencimiento	22,524,758	-	-	22,524,758
Cartera de créditos, neto	674,475,739	-	12,199,621	686,675,360
Otras cuentas por cobrar, neto	-	119,064	-	119,064
Inversiones permanentes	-	-	121,446,249	121,446,249
Inmuebles, mobiliarios y equipos	-	-	4,976,548	4,976,548
Otros activos	-	-	6,551,819	6,551,819
Total activos (A)	<u>713,517,854</u>	<u>119,064</u>	<u>146,269,499</u>	<u>859,906,417</u>
Pasivos				
Otras obligaciones con instituciones financieras	C\$ 77,972,064	C\$ -	C\$ -	C\$ 77,972,064
Otras cuentas por pagar	5,035,028	-	9,226,518	14,261,546
Provisiones	-	-	4,014,386	4,014,386
Otros pasivos	-	-	4,622,331	4,622,331
Total pasivos (B)	<u>83,007,092</u>	<u>-</u>	<u>17,863,235</u>	<u>100,870,327</u>
(A) - (B) = calce (descalce)	<u>C\$ 630,510,762</u>	<u>C\$ 119,064</u>	<u>C\$ 128,406,264</u>	<u>C\$ 759,036,090</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

<i>31 de diciembre de 2024</i>	<u>Moneda Extranjera</u>	<u>Córdobas con mantenimiento de valor</u>	<u>Córdobas sin mantenimiento de valor</u>	<u>Total</u>
Activos				
Fondos disponibles	C\$ 25,880,519	C\$ -	C\$ 1,478,977	C\$ 27,359,496
Inversiones negociables y a vencimiento	21,324,349	-	-	21,324,349
Cartera de créditos, neto	660,323,541	-	-	660,323,541
Bienes recibidos en pago y adjudicados	-	-	7,528,502	7,528,502
Otras cuentas por cobrar, neto	-	495,307	588,033	1,083,340
Inversiones permanentes	119,351,744	-	-	119,351,744
Inmuebles, mobiliarios y equipos	-	-	5,162,408	5,162,408
Otros activos	-	-	1,171,451	1,171,451
Total activos (A)	<u>826,880,153</u>	<u>495,307</u>	<u>15,929,371</u>	<u>843,304,831</u>
Pasivos				
Otras obligaciones con instituciones financieras	C\$ 82,156,066	C\$ -	C\$ -	C\$ 82,156,066
Otras cuentas por pagar	4,331,993	-	11,179,174	15,511,167
Provisiones	-	-	4,513,810	4,513,810
Otros pasivos	-	-	5,056,772	5,056,772
Total pasivos (B)	<u>86,488,059</u>	<u>-</u>	<u>20,749,756</u>	<u>107,237,815</u>
(A) - (B) = calce (descalce)	<u>C\$ 740,392,094</u>	<u>C\$ 495,307</u>	<u>C\$ (4,820,385)</u>	<u>C\$ 736,067,016</u>

e) Riesgo operativo y tecnológico

(i) Riesgo operativo:

Es el riesgo de pérdidas resultantes de la falta de adecuación o fallas en los procesos internos, las personas o los sistemas o por eventos externos. Esta definición incluye al riesgo legal y tecnológico, pero excluye el riesgo estratégico y reputacional. La Institución cumple con lo establecido en la normativa vigente sobre riesgo operacional y tecnológico, de igual manera, cumple con su política interna para la gestión de riesgo operacional, dicha gestión la cual define los lineamientos básicos para administración de estos tipos de riesgo.

La administración del riesgo operacional implica la combinación de 2 o más acciones ya que este tipo de riesgo está presente de manera transversal en la Institución, de forma periódica se deberán al menos valorar el tratamiento de riesgo, decidir si los niveles de riesgo residual son tolerables y en caso de que así sean, se genera un nuevo tratamiento del riesgo, por último, se deberá valorar la eficacia del tratamiento implementado. Dentro del riesgo operativo, también se gestiona la continuidad del negocio, para esto, la Institución cuenta con el análisis de impacto de negocio en donde se revisaron los procesos críticos del negocio y se calcularon los tiempos mínimos de recuperación ante interrupciones de las actividades.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

(ii) Riesgo tecnológico:

Pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios financieros a los clientes de la Institución

La Gerencia de tecnología de la información y el área de riesgos coordinan esfuerzos para identificar, analizar y evaluar cualquier evento que pueda resultar en un evento de riesgo tecnológico. A través de análisis de brechas en los procesos, se identifican aquellas debilidades que podrían resultar en una pérdida potencial para la Institución y en conjunto se establecen controles que son monitoreados permanentemente. Por otra parte, para determinar las acciones correctivas ante diferentes riesgos por cada proceso, se utiliza la matriz de riesgo tecnológico en donde se define el nivel de riesgo residual y la estrategia a tomar por cada riesgo.

f) Riesgo legal y de cumplimiento

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. Este riesgo es administrado desde dos perspectivas: El monitoreo a los hallazgos de supervisión emitidos por el regulador, auditoría externa y auditoría interna, y la revisión a priori de todo contrato en el que la Institución sea compareciente de tal manera que se analice la validez y eficacia jurídica.

Para la primera perspectiva, tanto el área de riesgo como el área de auditoría interna dan los respectivos seguimientos a los hallazgos señalados por el regulador durante sus visitas in situ y la unidad de asesoría legal realiza el análisis de los contratos a celebrarse entre la Institución y otras partes, de tal manera que se asegure que estos son válidos y procure la adecuada instrumentación legal.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

5. Fondos disponibles

Un resumen de los fondos disponibles se presenta a continuación:

	2025	2024
<i>Moneda nacional</i>		
Depósitos en instituciones financieras del país	C\$ 1,095,262	C\$ 1,478,977
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en instituciones financieras del país	<u>16,517,357</u>	<u>25,880,519</u>
	<u>C\$ 17,612,619</u>	<u>C\$ 27,359,496</u>

El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés según disponibilidad promedio del mes entre el 0.75% y 1% anual.

6. Inversiones en valores negociables y a vencimiento

Un resumen de las inversiones en valores negociables y a vencimiento se presenta a continuación:

	2025	2024
Tipos de instrumentos financieros:		
Bonos (a)	C\$ 7,426,912	C\$ 6,307,798
Certificados de depósitos a plazo fijo (b)	14,649,720	14,649,720
Rendimiento por cobrar	<u>448,126</u>	<u>366,831</u>
	<u>C\$ 22,524,758</u>	<u>C\$ 21,324,349</u>

(a) Corresponde a bono desmaterializado emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público adquirido a un valor del 99.98% de su valor nominal denominados en dólares estadounidenses, devengan una tasa de interés efectiva del 6.83% y con vencimiento final el 25 de julio de 2030 (En 2024 corresponde a Bono por Indemnización que devengaba una tasa del 5% y venció en febrero del 2025).

(b) Corresponde a un certificado de depósito a plazo fijo con Banco de Finanzas, S. A. por US\$400,000 con una tasa interés anual de 5% y vencimiento el 6 de septiembre de 2026 (un año plazo) (En 2024 correspondía al mismo certificado que venció el 6 de septiembre de 2025).

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

7. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad

Un detalle de la cartera de créditos neto de provisiones por incobrabilidad clasificada en función de su vigencia y tipo de cartera se presenta a continuación:

	<u>Vigente</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2025			
Personales	C\$ 635,973	C\$ -	C\$ 635,973
Desarrollo empresarial	<u>685,073,242</u>	<u>-</u>	<u>685,073,242</u>
	685,709,215	-	685,709,215
Intereses y comisiones por cobrar	<u>7,908,694</u>	<u>-</u>	<u>7,908,694</u>
Total cartera	693,617,909	-	693,617,909
Menos: Provisión individual	<u>(6,942,549)</u>	<u>-</u>	<u>(6,942,549)</u>
	<u>C\$686,675,360</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$686,675,360</u>
	<u>Vigente</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2024			
Microcréditos	C\$ 14,050,306	C\$ 464,434	C\$ 14,514,740
Personales	410,474	-	410,474
Desarrollo empresarial	<u>644,543,692</u>	<u>-</u>	<u>644,543,692</u>
	659,004,472	464,434	659,468,906
Intereses y comisiones por cobrar	<u>8,032,550</u>	<u>-</u>	<u>8,032,550</u>
Total cartera	667,037,022	464,434	667,501,456
Menos: Provisión individual	<u>(6,713,481)</u>	<u>(464,434)</u>	<u>(7,177,915)</u>
	<u>C\$660,323,541</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$660,323,541</u>

Algunos aspectos relevantes de la cartera de créditos se presentan en la siguiente página.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

7. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad

7.1 Detalle de cartera de créditos por tipo de riesgo:

Al 31 de diciembre de 2025 (Saldos expresados en C\$):

Categorías	Crédito de Desarrollo empresarial (CDE)			Crédito personal			Crédito individual (Microcrédito)			Total		
	Cantidad de créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de créditos	Cifras en córdobas	
		Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión
A	93	C\$685,073,248	C\$6,929,811	8	C\$635,967	C\$ 12,738	-	C\$ -	C\$ -	101	C\$685,709,215	C\$ 6,942,549
B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	<u>93</u>	<u>C\$685,073,248</u>	<u>C\$6,929,811</u>	<u>8</u>	<u>C\$635,967</u>	<u>C\$ 12,738</u>	<u>-</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>101</u>	<u>C\$685,709,215</u>	<u>C\$ 6,942,549</u>

Al 31 de diciembre de 2024 (Saldos expresados en C\$)

Categorías	Crédito de Desarrollo empresarial (CDE)			Crédito personal			Crédito individual (Microcrédito)			Total		
	Cantidad de créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de créditos	Cifras en córdobas	
		Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión
A	73	C\$644,543,690	C\$6,520,000	8	C\$410,474	C\$ 8,220	621	C\$13,748,726	C\$ 143,489	702	C\$658,702,890	C\$ 6,671,709
B	-	-	-	-	-	-	12	207,888	11,141	12	207,888	11,141
C	-	-	-	-	-	-	2	60,147	13,858	2	60,147	13,858
D	-	-	-	-	-	-	3	33,547	16,773	3	33,547	16,773
E	-	-	-	-	-	-	54	464,434	464,434	54	464,434	464,434
Total	<u>73</u>	<u>C\$644,543,690</u>	<u>C\$6,520,000</u>	<u>8</u>	<u>C\$410,474</u>	<u>C\$ 8,220</u>	<u>692</u>	<u>C\$14,514,742</u>	<u>C\$ 649,695</u>	<u>773</u>	<u>C\$659,468,906</u>	<u>C\$ 7,177,915</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

7. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)

7.2 Políticas de otorgamiento de crédito

Los créditos activos de PRODEL, S.A. son clasificados como Microcréditos o personal para las operaciones de fondos administrados o créditos al personal, y en Crédito de Desarrollo Empresarial para la operación de segundo piso. Los créditos son destinados al financiamiento de actividades para el sector comercial, productivo, agrícola, pecuario, pesquero, forestal, artesanal, individual y agroindustrial.

7.3 Detalle de la cartera de créditos por clasificación

Calificación	2025			2024		
	Cantida d de créditos	Saldos	%	Cantidad de créditos	Saldos	%
A	101	C\$685,709,215	100%	702	C\$658,702,890	99.88%
B	-	-	-	12	207,888	0.03%
C	-	-	-	2	60,147	0.01%
D	-	-	-	3	33,547	0.01%
E	-	-	-	54	464,434	0.07%
	<u>101</u>	<u>C\$685,709,215</u>	<u>100%</u>	<u>773</u>	<u>C\$659,468,906</u>	<u>100.00%</u>

7.4 Resumen de concentración por región

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

Región	Concentración (No incluye intereses por cobrar)			
	2025	Relación porcentual	2024	Relación porcentual
Pacífico	C\$ 115,221,601	16.80%	C\$ 167,258,977	25.36%
Centro	156,534,244	22.83%	82,019,231	12.44%
Managua	253,085,035	36.91%	205,375,163	31.14%
Norte	127,074,302	18.53%	163,586,604	24.81%
RACN	2,197,458	0.32%	9,443,741	1.43%
RACS	31,596,575	4.61%	31,785,190	4.82%
	<u>C\$ 685,709,215</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 659,468,906</u>	<u>100.00%</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

7. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)

7.5 Resumen de concentración por grupo económico

A continuación, presentamos un resumen de la distribución de la cartera de crédito por grupo económico:

Grupo económico	Concentración			
	2025	Relación porcentual	2024	Relación porcentual
Agricultura	C\$ 37,997,711	5.54%	C\$ 54,671,601	8.29%
Comercio	479,069,517	69.86%	441,995,284	67.03%
Ganadería	140,965,068	20.56%	132,970,022	20.16%
Industria	27,040,948	3.94%	29,421,525	4.46%
Personal	635,971	0.09%	410,474	0.06%
	<u>C\$685,709,215</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 659,468,906</u>	<u>100.00%</u>

7.6 Resumen de concentración de la cartera vencida por sector

El porcentaje de concentración de la cartera de crédito vencida por sector se presenta a continuación:

Grupo económico	Concentración			
	2025	Relación porcentual	2024	Relación porcentual
Comercio	C\$ -	-%	C\$ 464,434	100%
	<u>C\$ -</u>	<u>-%</u>	<u>C\$ 464,434</u>	<u>100%</u>

7.7 Resumen de concentración por tipo de crédito

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

Al 31 de diciembre de 2025 (Saldos expresados en C\$):

Banda de tiempo (días)	Cantidad de créditos	Crédito personal	Crédito Desarrollo Empresarial	Microcrédito	Total	Relación %	Provisión
91 a 180	-	-	-	-	-	-%	-
Más de 180	-	-	-	-	-	-%	-

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

7. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)

Al 31 de diciembre de 2024 (Saldos expresados en C\$):

Banda de tiempo (días)	Cantidad de créditos	Crédito personal	Crédito Desarrollo Empresarial	Microcrédito	Total	Relación %	Provisión
91 a 180	1			211,268	211,268	53%	211,268
Más de 180	1			253,166	253,166	47%	253,166

7.8 Situación de la cartera vencida

En 2025 y 2024 la Institución ha venido implementando acciones de capacitación a gerencias, mandos medios y fortalecimiento de la estructura de seguimiento para mejorar y contener la cartera vencida.

7.9 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:

	2025	2024
Vigentes	C\$ 65,270,539	C\$ 65,682,468
Prorrogados	16,642	-
Vencidos	74,223	39,334
	<u>C\$ 65,361,404</u>	<u>C\$ 65,721,802</u>

7.10 Provisión de la cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2025, PRODEL, S. A. mantiene una provisión por incobrabilidad de cartera de crédito para cubrir eventuales pérdidas por un monto de C\$6,942,549 (C\$7,177,915 en 2024). El movimiento del año registrado en la cuenta de provisión por incobrabilidad se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo inicial	C\$ 7,177,915	C\$ 14,344,972
Más: constitución de reservas	8,669,668	6,258,751
Menos: reversión de provisión	(8,487,649)	(5,651,900)
Menos: traslado a provisión de bienes recibidos en dación de pago	-	(7,764,556)
Menos: Saneamiento de créditos	(417,385)	(9,352)
	<u>C\$ 6,942,549</u>	<u>C\$ 7,177,915</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

7. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)

7.11 Tasa de rendimiento promedio

La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos financieros acumulados para la cartera de préstamos en el respectivo año de análisis incluidos los intereses y comisiones, entre el saldo promedio de la cartera bruta de préstamos del año reportado. Al 31 de diciembre de 2025 la tasa de rendimiento ascendió 9.42% (2024: 11%).

7.12 Cartera dada en garantía

Al 31 de diciembre de 2025, PRODEL, S. A. ha otorgado cartera de créditos por cobrar como garantía de financiamientos recibidos por un total de C\$42,850,431 (2024: C\$33,511,235) por préstamos con Banco de Finanzas, S. A.

7.13 Fideicomisos - PRODEL, S. A. como fideicomitente

Hasta el 21 de marzo de 2025 y autorizado en sesión de Junta Directiva No 64, PRODEL, S. A. (Fiduciario) mantuvo activo el “Contrato de fideicomiso sobre fondos destinados para la administración, inversión y custodia para operaciones de microcrédito en las actividades de comercio, servicio e industria” con Fondo Desarrollo para la Microempresa, S.A. (FODEMI - Fideicomitente). Posteriormente, y con autorización de Junta Directiva No. 68 celebrada el 23 de mayo se autorizó que el saldo cancelar el contrato de fideicomiso (fecha efectiva el 30 de junio de 2025), liquidar saldos y el remanente constituirse como un nuevo prestamos con FODEMI. Un detalle de los saldos liquidados se presenta a continuación:

Principal del fideicomiso	C\$ 15,794,938
Intereses acumulados	612,086
Provisión registrada	(334,229)
Comisión por desembolso por diferir	(724,829)
Cuenta por pagar al Fideicomitente	<u>(749,903)</u>
Total, cartera previa a la cancelación del fideicomiso	14,598,063
Menos: reconocimiento como un nuevo crédito formalizado con escritura Pública No. 36 de fecha 1 de julio de 2025 a 5 años plazo y devenga una tasa de interés del 12% anual	(11,960,061)
Menos: Pagos realizados por FODEMI	(2,933,276)
Más: Reconocimiento como otros ingresos	<u>295,274</u>
	<u>C\$ -</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

7. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)

Un resumen de los saldos administrados en el año 2024 se presenta a continuación:

Liquidez de fondos en administración

León 2000 IMF (a)	C\$	-
Fondo de Desarrollo para las Microfinanzas, S. A.		<u>434,229</u>
		<u>434,229</u>

Cartera de fondos en administración

León 2000 IMF		-
Fondo de Desarrollo para las Microfinanzas, S. A.		<u>14,635,514</u>
		<u>14,635,514</u>

Otras cuentas por cobrar

León 2000 IMF (a)		39,207
Fondo de Desarrollo para las Microfinanzas, S. A.		<u>165,805</u>
		<u>205,012</u>

Otras cuentas por pagar

León 2000 IMF		-
Fondo de Desarrollo para las Microfinanzas, S. A.		<u>56,972</u>
		<u>56,972</u>

Saldo neto de fideicomisos	C\$	<u>15,217,783</u>
----------------------------	-----	-------------------

(a) La operación de Fondo Administrado con León 2000, S.A fue cancelada en el tercer trimestre del 2024, y es una operación que se encuentra en recuperación directa por PRODEL, S. A.

8. Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto

Un resumen de los bienes recibidos en pago y adjudicados en recuperación de créditos se presenta a continuación:

	2025		2024
Bienes e inmuebles	C\$	-	C\$ 16,099,683
Menos - Provisión para bienes recibidos en pago y adjudicados		-	<u>(8,571,181)</u>
	<u>C\$</u>	-	<u>C\$ 7,528,502</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

8. Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto

Un detalle del movimiento de la provisión para bienes recibidos en pagos y adjudicados se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al inicio del período	C\$ 8,571,181	C\$ 146,844
Más - constitución de provisión (Nota 20)	3,512,797	806,625
Más - traslado de provisión a la cartera de créditos	-	7,764,556
Menos: Traslado a bien dado en arrendamiento en otros activos (a)	(12,083,978)	-
Menos - bajas	-	(146,844)
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 8,571,181</u>

- (a) PRODEL, S. A. mediante escritura pública No. 54 celebrada el 13 de noviembre de 2025 formalizó con NICO, S.A. “Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble comercial - Edificio “LA PURISIMA” en León, Nicaragua” correspondiente al bien adjudicado a un plazo de 96 meses y un canon mensual de US\$2,500. Consecuentemente, a partir de esa fecha, el bien adjudicado fue reclasificado a Otros activos - Bienes dados en arrendamiento” a un valor en libros por C\$4,015,705.

9. Otras cuentas por cobrar

El saldo de las otras cuentas por cobrar, neto se presenta a continuación:

	2025	2024
Cuentas por cobrar por fondos administrados		
FODEMI	C\$ -	C\$ 600,034
León 2000 IMF	-	393,212
Cuentas por cobrar a instituciones y empresas (a)	-	2,428,659
Anticipos a proveedores	121,494	505,415
Otras cuentas por cobrar	-	7,692
	<u>121,494</u>	<u>3,935,012</u>
Menos - provisión para otras cuentas por cobrar (a)	(2,430)	(2,851,672)
	<u>C\$ 119,064</u>	<u>C\$ 1,083,340</u>

- (a) En 2024, la provisión correspondía al saldo por cobrar a PRESTANICA, S. A. por C\$2,728,659 y por el cual se encontraba totalmente provisionado. En el año 2025 la administración por los días acumulados se hizo el saneamiento correspondiente, la institución continúa pagando.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

10. Inversiones permanentes

Mediante Junta General de Accionistas No. 73 celebrada el 31 de julio de 2025 y autorizado posteriormente por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) con carta de referencia No. PE-2023-08-2025/JML de fecha 11 de agosto de 2025, se autorizó:

- PRODEL, S.A. es dueña del Prodel Microfinance Fund, S. A. (PMF) una sociedad constituida y domiciliada en la ciudad de Panamá, República de Panamá por el equivalente al 99% de su patrimonio equivalente a US\$3,255,180 y un valor por acción de US\$51.91 al 31 de julio de 2025.
- Efectuar proceso de des-inversión en PMF debido a que no se han logrado los objetivos estratégicos como vehículo de inversión.
- A su vez, PMF posee 61,230 acciones equivalente al 99.81% del patrimonio de SERFIGSA Nicaragua, S.A. con una inversión por C\$116,413,422 equivalente a US\$3,178,584 y un valor por acción de US\$51.91.
- Transferir las 61,230 acciones que PMF posee en SERFIGSA Nicaragua, S.A. a PRODEL, S.A. como una transferencia de dominio no onerosa, misma cantidad de acciones y valores permitiendo la incorporación directa de PRODEL, S.A. como accionista de SERFIGSA Nicaragua, S.A.

Un detalle de las inversiones se presenta a continuación:

	2025	2024
Servicios Financieros Globales, S. A. (SERFIGSA) (a)	C\$ 120,677,139	C\$ -
Prodel Microfinance Fund, S. A. (PMF) (b)	-	119,351,744
SINRIESGOS, S. A. (c)	<u>769,110</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 121,446,249</u>	<u>C\$ 119,351,744</u>

- a. Esta inversión fue registrada a partir de septiembre de 2025 y corresponde a acciones en SERFIGSA con domicilio en Managua con una participación del 99.81%. El movimiento contable de esta inversión se presenta a continuación:

Valor de incorporación	C\$ 116,413,422
Ganancia por participación en resultados de la subsidiaria desde septiembre hasta diciembre 2025	<u>4,263,717</u>
	<u>C\$ 120,677,139</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

10. Inversiones permanentes (continuación...)

Un resumen de la información financiera de la subsidiaria al 31 de diciembre de 2025 se presenta a continuación:

Activos

Fondos disponibles	C\$ 22,110,430
Inversiones negociables y a vencimiento	15,807,282
Cartera de créditos, neto de provisiones	254,492,297
Otras cuentas por cobrar	1,504,633
Inversiones permanentes	196,739
Inmuebles, mobiliarios y equipos, neto	29,272,555
Otros activos, neto	<u>4,303,475</u>
Total activos	<u>327,687,411</u>
Pasivo y patrimonio	
Pasivos	
Obligaciones con instituciones financieras	C\$ 171,635,671
Otras cuentas por pagar	4,968,339
Provisiones	10,878,804
Otros pasivos	2,346,502
Deuda subordinada y convertibles en acciones	<u>16,952,600</u>
Total pasivos	<u>206,781,916</u>
Total patrimonio	120,905,495
Participación en la subsidiaria	<u>99.81%</u>
Valor registrado de la inversión	<u>C\$ 120,677,139</u>
Participación en los resultados de la subsidiaria	<u>C\$ 4,263,717</u>

- b. Saldo en 2024 correspondía a inversión en PRODEL Microfinance Fund, S. A. (PMF) y que mediante Junta General de Accionistas No. 73 celebrada el 31 de julio de 2025 se decidió disolver. El movimiento contable de esta inversión se presenta a continuación:

Saldo de la inversión al 1 de enero de 2025	C\$ 119,351,744
Más: ganancia por participación en resultados de SERFIGSA Nicaragua, S.A. (enero hasta septiembre 2025)	<u>2,828,288</u>
Valor de la inversión antes de disolución	122,180,032
Menos: Des-inversión de acciones de SERFIGSA Nicaragua, S.A.	(116,413,422)
Menos: Entrega de cartera con FODEMI	(4,425,835)
Menos: Gastos incurridos (comisiones)	(5,735)
Menos: Entrega de efectivo (CDP de PMF)	<u>(1,335,040)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>C\$ -</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

10. Inversiones permanentes (continuación...)

Un resumen de la información financiera consolidada de la subsidiaria (no auditada) al 31 de diciembre de 2024 se presenta a continuación:

Activos

Fondos disponibles	C\$ 27,636,534
Inversiones negociables y a vencimiento	23,184,322
Cartera de créditos, neto de provisiones	233,519,653
Otras cuentas por cobrar	4,367,104
Inversiones permanentes	26,885,859
Inmuebles, mobiliarios y equipos, neto	195,309
Otros activos, neto	<u>3,516,297</u>
Total activos	<u>319,305,078</u>
Pasivo y patrimonio	
Pasivos	
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	160,711,108
Otras cuentas por pagar	6,604,516
Provisiones	9,995,140
Otros pasivos	3,797,470
Deuda subordinada y convertible en acciones	<u>18,493,754</u>
Total pasivos	<u>199,601,988</u>
Total patrimonio consolidado	119,703,090
Menos - participación no controladora	<u>(218,109)</u>
Patrimonio en subsidiaria	119,484,981
Participación en la subsidiaria	<u>99.88%</u>
Valor registrado de la inversión	<u>C\$ 119,351,744</u>
Participación en los resultados de la subsidiaria	<u>C\$ 12,001,659</u>

- c. Corresponde a una inversión realizada en 2025 en Empresa de Servicios de Información de Riesgos de Crédito (SINRIESGOS, S. A.) correspondiente a 4 acciones serie "A" a un valor de compra de US\$5,250 cada una para un total de 2.86% de participación. De acuerdo con el MUC-IMF esta inversión se presenta a su costo histórico y los dividendos recibidos se registran directamente en los resultados del período cuando son percibidos.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

11. Inmuebles, mobiliarios y equipos, neto

Un resumen de estos activos se presenta a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
31 de diciembre de 2025			
Terrenos	C\$ 2,583,767	C\$ -	C\$ 2,583,767
Edificios e instalaciones	9,350,726	(7,924,304)	1,426,422
Mobiliario y equipo de oficina	2,941,016	(2,714,977)	226,039
Equipo de computo	4,372,230	(3,631,910)	740,320
Vehículos	971,781	(971,781)	-
	<u>C\$ 20,219,520</u>	<u>C\$ (15,242,972)</u>	<u>C\$ 4,976,548</u>

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
31 de diciembre de 2024			
Terrenos	C\$ 2,583,767	C\$ -	C\$ 2,583,767
Edificios e instalaciones	9,350,726	(7,418,359)	1,932,367
Mobiliario y equipo de oficina	2,939,012	(2,637,423)	301,589
Equipo de computo	4,061,244	(3,827,909)	233,335
Vehículos	971,781	(860,431)	111,350
	<u>C\$ 19,906,530</u>	<u>C\$ (14,744,122)</u>	<u>C\$ 5,162,408</u>

El movimiento contable de los bienes de uso se presenta a continuación:

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025				Valor en libros al 31 de diciembre de 2025
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2024	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Depreciación</u>	
Terreno	C\$ 2,583,767	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,583,767
Edificios e instalaciones	1,932,367	-	-	(505,945)	1,426,422
Mobiliario y equipo de oficina	301,589	30,155	-	(105,705)	226,039
Equipo de computo	233,335	869,506	(4,554)	(357,967)	740,320
Vehículos	111,350	-	-	(111,350)	-
	<u>C\$ 5,162,408</u>	<u>C\$ 899,661</u>	<u>C\$ (4,554)</u>	<u>C\$ (1,080,967)</u>	<u>C\$ 4,976,548</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

**Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**

11. Inmuebles, mobiliarios y equipos, neto (continuación...)

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024				Valor en libros al 31 de diciembre de 2024
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2023	Adiciones	Bajas	Depreciación	
Terreno	C\$ 2,583,767	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,583,767
Edificios e instalaciones	2,438,312	-	-	(505,945)	1,932,367
Mobiliario y equipo de oficina	217,662	179,304	-	(95,377)	301,589
Equipo de computo	304,228	241,028	-	(311,921)	233,335
Vehículos	232,821	-	-	(121,471)	111,350
	<u>C\$ 5,776,790</u>	<u>C\$ 420,332</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (1,034,714)</u>	<u>C\$ 5,162,408</u>

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 ascendió a C\$1,080,967 (C\$1,034,714 en 2024), el cual se presenta como parte de los gastos de administración (Nota 22).

12. Otros activos, neto

Los otros activos están integrados de la siguiente manera:

	2025	2024
<i>Gastos pagados por anticipado:</i>		
Seguros	C\$ 323,029	C\$ 320,503
Comisiones por desembolsos recibidos	232,955	458,016
Alquileres	<u>1,773</u>	<u>1,773</u>
	<u>557,757</u>	<u>780,292</u>
<i>Activos intangibles:</i>		
Software y licencias	4,835,952	4,182,442
Amortización acumulada	<u>(2,824,131)</u>	<u>(3,791,287)</u>
	<u>2,011,821</u>	<u>391,155</u>
<i>Activos entregados en alquiler a terceros:</i>		
Edificios	4,015,705	-
Depreciación de edificios	<u>(33,464)</u>	<u>-</u>
	<u>3,982,241</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 6,551,819</u>	<u>C\$ 1,171,447</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

13. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos, se presenta a continuación:

	2025	2024
SC ALTERFIN, S.A.		
Préstamo por un monto total de US\$1,500,000 (US\$1,500,000 en 2024), devengan tasas de interés fija anual del 7.5%, con vencimiento en junio de 2027, pagaderos mediante cuotas trimestrales	C\$ 41,202,338	C\$ 54,936,451
Banco de Finanzas (BDF)		
Préstamo por un monto total de US\$1,000,000 devengan una tasa de interés anual de 8.5% con vencimiento en el año 2027. Están garantizados mediante endoso de cartera de préstamos por cobrar	<u>35,888,766</u>	<u>26,424,581</u>
Principal de los préstamos por pagar	77,091,104	81,361,032
Intereses por pagar	<u>880,960</u>	<u>795,034</u>
	<u>C\$ 77,972,064</u>	<u>C\$ 82,156,066</u>

Un detalle de la porción corriente y no corriente del principal de los préstamos por pagar se presenta a continuación:

	2025	2024
Corriente	C\$ 41,595,702	C\$ 22,635,993
No corriente	<u>35,495,402</u>	<u>58,725,039</u>
	<u>C\$ 77,091,104</u>	<u>C\$ 81,361,032</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

13. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

A continuación, se presenta un detalle de los plazos de vencimiento contractual del principal de los préstamos:

	2025	2024
Año de vencimiento		
2025	C\$ -	C\$ 22,635,993
2026	41,595,702	37,162,410
2027	26,386,826	21,562,629
2028	5,251,635	-
2029	3,856,941	-
	<u>C\$ 77,091,104</u>	<u>C\$ 81,361,032</u>

PRODEL, S. A. tiene que cumplir con cláusulas financieras contractuales como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Estas cláusulas incluyen el cumplir con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones que, de no cumplirse, podrían originar que las instituciones acreedoras evalúen la situación de la operación y de considerarlo significativo (default risk) exigir la cancelación inmediata del saldo del préstamo. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, PRODEL, S. A. no presenta incumplimiento a las condiciones financieras (cláusulas) establecidas en los contratos de préstamos suscritos con las entidades.

14. Otras cuentas por pagar

Un resumen de las otras cuentas por pagar se presenta a continuación:

	2025	2024
Comisiones por pagar por fondos administrados	C\$ -	C\$ 618,790
Pagos de clientes pendientes de aplicación (a)	4,876,367	-
Cuentas por pagar diversas	1,112,599	807,077
PRODEL Microfinance Fund, S. A. (Nota 24)	-	3,698,666
Retenciones por pagar	385,754	464,783
Impuesto sobre la renta (Nota 23)	7,886,826	9,921,851
	<u>C\$ 14,261,546</u>	<u>C\$ 15,511,167</u>

(a) Corresponde a cuota pagada por anticipado de Financiera FDL, S. A. por un monto de US\$133,145 que fue aplicada de acuerdo con el plan de pagos en la primera semana de enero 2026.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

15. Provisiones

Un resumen de las provisiones se presenta a continuación:

	2025	2024
Indemnización laboral (a)	C\$ 2,847,007	C\$ 3,120,893
Vacaciones y aguinaldo por pagar	125,667	311,551
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	155,680	188,892
Beneficios especiales monetarios	713,472	874,903
Otras provisiones	<u>172,560</u>	<u>17,571</u>
	<u>C\$ 4,014,386</u>	<u>C\$ 4,513,810</u>

(a) El movimiento de la provisión para indemnizaciones laborales se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al inicio del año	C\$ 3,120,893	C\$ 2,412,356
Más - Constitución de provisión	379,553	750,716
Menos - Pago de indemnizaciones	<u>(653,439)</u>	<u>(42,179)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 2,847,007</u>	<u>C\$ 3,120,893</u>

16. Otros pasivos

El saldo de los otros pasivos corresponde a las comisiones por desembolsos y aperturas de créditos por un monto total de C\$4,622,331 (C\$5,056,772 en 2024). Un detalle del movimiento del año de estas provisiones se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al inicio del año	C\$ 5,056,772	C\$ 4,386,139
Más - Aumento por nuevos créditos otorgados	6,682,955	6,923,138
Menos - Reversión de comisión por cancelación de contrato de administración de fideicomiso (Nota 7.12)	<u>(732,241)</u>	-
Menos - reconocimiento como ingresos	<u>(6,385,155)</u>	<u>(6,252,505)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 4,622,331</u>	<u>C\$ 5,056,772</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

17. Patrimonio

i. Capital social

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 está compuesto por:

Escritura de Constitución No. 27 con fecha del 26 de mayo de 2022 y está compuesto por 6 series de acciones ordinarias e inconvertibles que están compuestas: serie “A” hasta la “E” compuesta por 570 acciones cada serie por valor de C\$1,000 cada acción	C\$	2,850,000
Incremento correspondiente a 661,650 acciones de capital de conformidad con la Sentencia Número 69/2024 dictada por el Juzgado Quinto Distrito Civil Oral de Managua el 24 de julio del 2024 para emisión de acciones serie “F” por valor de C\$1,000 cada acción		661,650,000
Capitalización de reserva legal con base en el art. 53 de la Ley 769 - Ley de Fomento a las Microfinanzas		<u>26,665,209</u>
Saldo al final del año	C\$	<u>691,165,209</u>

ii. Capital adicional

Saldo de capital adicional corresponde a donación recibida de Cooperación Suiza derivados del cumplimiento y cierre del “Programa para el Desarrollo Territorial (PRODET) Subcomponente de Crédito”, el cual representó una donación recibida de C\$27,403,950 neto del impuesto sobre la renta por C\$8,221,185 para un neto de C\$19,182,765.

iii. Reserva legal

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se encuentra constituida la reserva legal de conformidad con la Ley 769 - “Ley de Fomento Y Regulación De Las Microfinanzas” aplicable a PRODEL, S.A. del cual se debe establecer una reserva equivalente al 15% de los resultados de la Institución sobre el año que se obtuvo utilidad del período. Cada vez que la Reserva de Capital alcance un monto igual al capital social, dicha reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte de este, sin requerir de ninguna autorización. En consecuencia, para el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 la reserva legal asciende a C\$7,474,781 (C\$3,857,856 en 2024).

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

17. Patrimonio (continuación...)

iv. Decreto de dividendos

- a. De conformidad con el acuerdo No. 13 establecido en la Acta No. 61 de Junta General de Accionistas celebrada el 7 de febrero de 2025, se decretaron dividendos por C\$933,546 a razón de aplicación proporcional a las series “A”, “B”, “C”, “D” y “E” equivalente a un dividendo de C\$327,56 por acción.
- b. De conformidad con el acuerdo No. 12 establecido en la Acta No. 41 de Junta General de Accionistas celebrada el 21 de marzo de 2024, se decretaron dividendos por C\$111,621 a razón de C\$39.16 por acción de las series “A”, “B”, “C”, “D” y “E”.

18. Margen financiero antes de ajuste monetario

A continuación, se presenta un resumen de los ingresos y gastos financieros:

	2025	2024
(a) Ingresos financieros		
Fondos disponibles	C\$ 511,362	C\$ 1,299,214
Inversiones negociables y al vencimiento	1,286,314	404,534
Cartera de créditos	65,361,404	65,721,802
Diferencia cambiaria	-	-
Otros ingresos financieros	<u>6,385,155</u>	<u>6,252,597</u>
	<u>73,544,235</u>	<u>73,678,147</u>
(b) Gastos financieros		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(7,538,607)	(6,285,550)
Diferencia cambiaria	-	-
Otros gastos financieros	<u>(381,774)</u>	<u>(245,355)</u>
	<u>(7,920,381)</u>	<u>(6,530,905)</u>
Total, margen financiero	<u>C\$ 65,623,854</u>	<u>C\$ 67,147,242</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

19. Ingresos operativos diversos

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

	2025		2024
Disminución de provisión de otras cuentas por cobrar	C\$ 188,745	C\$	5,181,922
Disminución de provisión de bienes adjudicados	79,618		208,649
Otros ingresos	<u>482,243</u>		<u>651,937</u>
	<u>C\$ 750,606</u>	C\$	<u>6,042,508</u>

20. Gastos operativos diversos

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

	2025		2024
Provisión de otras cuentas por cobrar	C\$ 119,066	C\$	2,524,209
Comisiones de préstamos dados en administración	4,516,169		7,052,713
Provisión para bienes adjudicados	3,512,797		806,625
Costos de recuperación de cartera	30,338		59,815
Otros gastos	<u>523,251</u>		<u>220,818</u>
	<u>C\$ 8,701,621</u>	C\$	<u>10,664,180</u>

21. Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios

Un resumen se presenta a continuación:

	2025		2024
Aumento de provisión para cartera de créditos	C\$ 182,019	C\$	606,851
Sanearamiento de intereses y comisiones	<u>18,766</u>		<u>85,823</u>
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos	<u>C\$ 200,785</u>	C\$	<u>692,674</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

22. Gastos de administración y otros

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

	2025		2024
Sueldos y beneficios al personal (a)	C\$ 15,131,183	C\$	16,999,850
Dietas a junta directiva (Nota 24)	4,189,472		4,397,114
Servicios de seguridad	731,508		694,079
Auditoría externa	347,936		366,258
Calificación externa	190,776		381,157
Otros servicios contratados	619,214		1,111,294
Combustibles, lubricantes y otros	107,434		144,715
Mantenimiento y reparación de vehículo	61,288		117,718
Teléfonos y fax	792,149		633,340
Mantenimiento y reparación de inmuebles y mobiliario	374,815		413,951
Aseo y limpieza	307,465		277,067
Energía eléctrica y agua	650,643		744,871
Depreciación	1,080,967		1,034,716
Acondicionamiento de local	234,871		2,432,985
Impuestos, multas y tasas municipales	312,205		261,796
Papelería, útiles y otros materiales	131,615		187,922
Amortización de Software	423,255		278,843
Fortalecimiento institucional	1,844,072		3,095,788
Atención a reuniones	296,652		377,952
Otros gastos	725,345		403,254
Aportes a la CONAMI	2,323,857		2,416,741
	<u>C\$ 30,876,722</u>		<u>C\$ 36,771,411</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

22. Gastos de administración y otros (continuación...)

(a) Un resumen de los sueldos y beneficios al personal se presenta a continuación:

	2025	2024
Sueldos de personal	C\$ 8,571,625	C\$ 9,494,681
Seguro social	2,204,442	2,242,440
Aguinaldo	765,375	910,074
Vacaciones	772,196	911,563
Indemnización laboral	379,553	750,716
Beneficios especiales monetarios	713,472	877,955
Aportes al INATEC	205,060	208,599
Viáticos	43,024	131,331
Seguro de vida y accidentes	405,475	380,697
Cafetería	68,819	99,509
Capacitación	680,841	665,995
Otros gastos	321,301	326,290
	<u>C\$ 15,131,183</u>	<u>C\$ 16,999,850</u>

23. Gasto del impuesto a la renta

De conformidad con la ley 987 “Ley de Reforma y adiciones a la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria” vigente a partir del 27 de febrero de 2021, el impuesto a la renta anual estará sujeto a un pago mínimo definitivo que se liquidará sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del tres por ciento (3%), para los grandes contribuyentes; la alícuota será el dos por ciento (2%); para los principales contribuyentes; y del uno por ciento (1%), para los demás contribuyentes. El pago de impuesto a la renta será igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo y el 30% aplicable a la renta neta gravable. Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta a pagar por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024 determinado sobre la base del 30% de la utilidad fiscal se presenta a continuación:

	2025	2024
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	C\$ 33,704,271	C\$ 37,025,606
Tasa del impuesto sobre la renta	<u>30%</u>	<u>30%</u>
	10,111,281	11,107,682
Más - efecto de gastos no deducibles	759,271	210,145
Menos - efecto de ingresos no gravables	<u>(1,279,115)</u>	<u>(11,261)</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	9,591,437	11,306,566
Menos - anticipos de impuestos sobre la renta	<u>(1,704,611)</u>	<u>(1,384,715)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ 7,886,826</u>	<u>C\$ 9,921,851</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

24. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas incluyen compañía subsidiaria, Junta de Directores y personal clave de PRODEL, S. A.

(a) *Saldos y transacciones con otras partes relacionadas*

	2025	2024
Activos		
Servicios Financieros Globales, S. A.		
Principal	C\$ 82,664,104	C\$ 63,985,708
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	892,096	617,039
Estimación de incobrabilidad	<u>(835,562)</u>	<u>(646,027)</u>
	<u>82,720,638</u>	<u>63,956,720</u>
Inversiones permanentes		
Servicios Financieros Globales, S. A.	120,677,139	-
PRODEL Microfinance Fund, S. A.	<u>-</u>	<u>119,351,744</u>
	<u>120,677,139</u>	<u>119,351,744</u>
	<u>C\$ 203,397,777</u>	<u>C\$ 183,308,464</u>
Pasivos		
Otras cuentas por pagar		
PRODEL Microfinance Fund, S. A.	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 3,698,666</u>
Transacciones		
Servicios Financieros Globales, S. A.		
Ingresos por cartera de créditos	<u>C\$ 8,498,414</u>	<u>C\$ 7,686,382</u>
Ingresos por participación en subsidiaria	<u>C\$ 4,263,717</u>	<u>C\$ -</u>
PRODEL Microfinance Fund, S. A.		
Adquisición de cartera	<u>C\$ 4,425,835</u>	<u>C\$ -</u>
Adquisición de efectivo por cierre de subsidiaria	<u>C\$ 1,335,040</u>	<u>C\$ -</u>
Ingresos por participación en subsidiaria	<u>C\$ 2,828,288</u>	<u>C\$ 12,001,659</u>
Transferencias recibidas como fondos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 3,662,430</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

24. Saldos y transacciones con partes relacionadas

(b) Transacciones con personal clave de la Gerencia y Junta de Directores

	2025		2024
Sueldos y salarios	C\$ 2,371,207	C\$	2,942,440
Dietas a la Junta de Directores	4,189,472		4,397,114
Prestaciones sociales	<u>404,131</u>		<u>544,921</u>
	<u>C\$ 6,964,810</u>	<u>C\$</u>	<u>7,884,475</u>

25. Cuentas de orden

Los saldos de las cuentas de orden se presentan a continuación:

	2025		2024
Garantías en poder de terceros	C\$ 715,897,140	C\$	654,848,206
Líneas de créditos otorgadas pendientes de utilizar	596,613,155		424,908,828
Saneamiento de cartera	11,891,528		9,187,076
Cartera dada en garantía	42,850,431		33,511,235
Otras cuentas de registro	<u>1,066,359</u>		<u>747,770</u>
	<u>C\$1,368,318,613</u>	<u>C\$</u>	<u>1,123,203,115</u>

26. Resultados por acción

El resultado por acción básica se ha calculado utilizando un resultado atribuible a los accionistas de PRODEL, S. A. como el numerados, es decir, no fue necesario hacer ajustes a las utilidades en 2025 y 2024. El número promedio ponderado de acciones para fines de resultados por acción básica o diluida pueden conciliarse con el número promedio ponderado de acciones ordinarias usadas en el cálculo de utilidades por acción básica de la siguiente manera:

	2025		2024
Cantidades de acciones:			
Promedio ponderado del número de acciones			
Utilizadas en la base de utilidad por acción	664,500		664,500
Acciones que se consideran emitidas sin tomar en			
cuenta los pagos basados en acciones	<u>-</u>		<u>-</u>
Promedio ponderado del número de acciones			
utilizadas en utilidades por acción	<u>664,500</u>		<u>664,500</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

27. Activos y pasivos financieros

Un resumen de los activos y pasivos financieros se presenta a continuación:

	2025	2024
Activos financieros		
<i>Medidos a costo amortizado</i>		
Fondos disponibles	C\$ 17,612,619	C\$ 27,359,496
Inversiones mantenidas al vencimiento	22,524,758	14,882,510
Inversiones al VRRCR	-	6,441,839
Cartera de créditos	686,675,360	660,323,541
Otras cuentas por cobrar	119,064	1,083,340
<i>Medidas al costo menos deterioro</i>		
Inversiones en acciones	<u>121,446,249</u>	<u>119,351,744</u>
Total activos financieros	<u>C\$ 848,378,050</u>	<u>C\$ 829,442,470</u>
Pasivos financieros		
<i>Medidos a costo amortizado</i>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 77,972,064	C\$ 82,156,066
Otras cuentas por pagar	<u>6,374,720</u>	<u>5,590,049</u>
Total pasivos financieros	<u>C\$ 84,346,784</u>	<u>C\$ 87,746,115</u>

28. Litigios

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración de PRODEL, S. A. confirma que no tiene litigios pendientes o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo, a su situación financiera o sus resultados del período.

29. Hechos posteriores

Con credencial #051/2026A y fecha 11 de diciembre de 2025 la Alcaldía de Managua notificó que realizaría proceso de fiscalización a la entidad con el objetivo de verificar la razonabilidad de las declaraciones y el cumplimiento de pago de tributos desde su fundación hasta el 31 de diciembre de 2025. Derivado de esta fiscalización se emitió en febrero 2026 el “Informe y actas de cargos de hallazgos de auditoria tributaria” con un impuesto, multas y recargo a pagar por C\$54,936 por el pago de rótulos del año 2023 al 2025. Los estados financieros no contemplan una provisión por este concepto.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

30. Divulgaciones suplementarias al estado de flujo de efectivo

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 ciertas transacciones no consideradas de efectivo han sido excluidas del estado de flujos de efectivo, según se detalla a continuación:

	2025	2024
Actividades de operación que no requirieron el uso de efectivo		
Saneamiento de créditos e intereses de la cartera	C\$ 352,420	C\$ 95,176
Traslado de provisión de cartera de crédito por adjudicación de garantía	C\$ -	C\$ 7,764,556
Traslado de bien adjudicado (Edificio) a Otros activos dados en arrendamiento	C\$ 4,015,705	C\$ -
Entrega de cartera por cierre de subsidiaria	C\$ 4,425,835	C\$ -
Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo		
Aumento de capital social mediante capitalización de aportes de capital, reservas y utilidades acumuladas	C\$ -	C\$ 661,649,592

31. Compromisos y contingencias

Un resumen de los principales compromisos y contingencias se presenta a continuación:

(i) Revisión de autoridades fiscales

Los estados financieros de la compañía no han sido sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales (DGI) desde su constitución en el año 2022. Conforme la Ley de Concertación Tributaria vigente, las autoridades fiscales tienen hasta cuatro (4) años para revisar estados financieros desde el último estado financiero emitido. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios, de parte de las autoridades fiscales, distintos de los que ha utilizado la Compañía al liquidar sus impuestos.

(ii) Revisión por parte de las autoridades municipales

Las declaraciones de los impuestos municipales como lo es el impuesto sobre los ingresos (IMI), impuestos de bienes inmuebles y otros tributos han sido sujetos a revisión por parte de las autoridades municipales en los últimos dos años. PRODEL, S. A. fue sujeto de revisión por parte de las autoridades municipales hasta el año 2025.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

31. Compromisos y contingencias (continuación...)

(iii) Revisión por parte de las autoridades de seguro social e INATEC

Las autoridades del seguro social emitieron acta de visita con fecha del 6 de septiembre de 2024 sin determinar ningún hallazgo cuantitativo. Por otra parte, las autoridades del Instituto Nacional Tecnológico (INATEC), se encuentran pendientes de revisar las operaciones de la Compañía; en consecuencia, podría existir una obligación eventual por cualquier declaración. La administración de PRODEL, S.A. considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

32. Estado de situación financiera antes y después de ajustes y reclasificaciones

A continuación, se presenta un detalle de como las reclasificaciones posteriores realizadas a las cifras del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la CONAMI en el MUC para IMF.

	Saldo según libros antes de reclasificaciones	Reclasificaciones		Saldos ajustados
		Debe	Haber	
Activos				
Fondos disponibles	C\$ 17,612,619	C\$ -	C\$ -	C\$ 17,612,619
Inversiones negociables y al vencimiento	22,524,758	-	-	22,524,758
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	686,675,360	-	-	686,675,360
Bienes recibidos en pago y adjudicados	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	119,064	-	-	119,064
Inversiones permanentes	121,446,249	-	-	121,446,249
Inmuebles, mobiliarios y equipos, neto	4,976,548	-	-	4,976,548
Otros activos, neto	<u>6,729,217</u>	<u>-</u>	<u>(177,398)</u>	<u>6,551,819</u>
Total activos	C\$ 860,083,815	C\$ -	C\$ (177,398)	C\$ 859,906,417
Pasivo y patrimonio				
Pasivos				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 77,972,064	C\$ -	C\$ -	C\$ 77,972,064
Otras cuentas por pagar	14,438,944	(177,398)	-	14,261,546
Provisiones	4,014,386	-	-	4,014,386
Otros pasivos	<u>4,622,331</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,622,331</u>
Total pasivos	<u>101,047,725</u>	<u>(177,398)</u>	<u>-</u>	<u>100,870,327</u>
Patrimonio de los accionistas:				
Capital social	691,165,209	-	-	691,165,209
Capital adicional	19,182,765	-	-	19,182,765
Reservas	3,857,856	-	3,616,925	7,474,781
Resultados acumulados	20,717,426	(3,616,925)	-	17,100,501
Resultados del ejercicio	<u>24,112,834</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,112,834</u>
Total patrimonio	<u>759,036,090</u>	<u>(3,616,925)</u>	<u>3,616,925</u>	<u>759,036,090</u>
Total pasivos y patrimonio	C\$ 860,083,815	C\$ (3,794,323)	C\$ 3,616,925	C\$ 859,906,417

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

33. Estado de resultados antes y después de reclasificaciones

A continuación, se presenta un detalle de las reclasificaciones posteriores realizadas a las cifras del Estado de Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la CONAMI en el MUC para IMF.

	Saldo según libro antes de reclasificaciones	Ajustes y Reclasificaciones		Saldo ajustado
		Debe	Haber	
Ingresos financieros por:				
Fondos disponibles	C\$ 511,362	C\$ -	C\$ -	C\$ 511,362
Inversiones negociables y al vencimiento	1,286,314	-	-	1,286,314
Cartera de créditos	65,361,404	-	-	65,361,404
Otros ingresos financieros	<u>6,385,155</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,385,155</u>
Total ingresos financieros	<u>73,544,235</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>73,544,235</u>
Gastos financieros por:				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(7,538,607)	-	-	(7,538,607)
Otros gastos financieros	<u>(381,774)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(381,774)</u>
Total gastos financieros	<u>(7,920,381)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7,920,381)</u>
Margen financiero bruto	65,623,854	-	-	65,623,854
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos	(200,785)	-	-	(200,785)
Ingresos por recuperaciones de créditos saneados	<u>16,934</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,934</u>
Margen financiero, neto	65,440,003	-	-	65,440,003
Ingresos operativos diversos	750,606	-	-	750,606
Gastos operativos diversos	<u>(8,701,621)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8,701,621)</u>
Resultado operativo bruto	57,488,988	-	-	57,488,988
Participación en resultados de asociada				
Utilidad en asociada	7,092,005	-	-	7,092,005
Gastos de administración				
Gastos de administración y otros	<u>(30,876,722)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(30,876,722)</u>
Resultado antes del impuesto sobre la renta	33,704,271	-	-	33,704,271
Gasto del impuesto a la renta	<u>(9,591,437)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9,591,437)</u>
Resultado del periodo	<u>C\$ 24,112,834</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 24,112,834</u>

**Promotora para el Desarrollo de
las Microfinanzas y Desarrollo
Local, S. A. (PRODEL, S. A.)**

(Compañía nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

34. Asientos de reclasificaciones propuestos

A continuación, se muestran las reclasificaciones registradas únicamente en el Estado de situación financieras al 31 de diciembre de 2025. Un resumen se presenta a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
.- 1 -		
Ajuste para reconocer la reserva legal por las utilidades del período 2025		
3901 - Resultado del ejercicio	C\$ 3,616,925	C\$ -
310101 - Reserva legal	<u>-</u>	<u>3,616,925</u>
	<u>C\$ 3,616,925</u>	<u>C\$ 3,616,925</u>

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
.- 2 -		
Para presentar el impuesto sobre la renta conforme el borrador de la declaración para el cierre de 2025		
26040101 - Impuesto sobre la renta	C\$ 177,398	C\$ -
19010301 - Otros activos - anticipos de IR	<u>-</u>	<u>117,398</u>
	<u>C\$ 177,398</u>	<u>C\$ 177,398</u>