

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros

31 de diciembre de 2025

UNICOSERVI, S. A.
(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Índice a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

	<u>Página (s)</u>
Informe de los auditores independientes	1 - 3
Estados financieros:	
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 44

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas de UNICOSERVI, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la institución UNICOSERVI, S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la institución UNICOSERVI, S. A. al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año que terminó 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 describe en Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Fundamento para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Institución de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con el Código de Ética emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis – Base contable

Sin modificar nuestra opinión, llamamos a la atención a la Nota 2 de los estados financieros, en la que se indica que UNICOSERVI, S. A. prepara sus estados financieros 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), las cuales son normas que difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); como resultado de esto, los estados financieros están preparados para su presentación al regulador y no pueden ser aprobados para otros propósitos.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de UNICOSERVI, S. A.

Otro asunto

Los estados financieros de la institución al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otro auditor independiente quien emitió una opinión no modificada sobre esos estados financieros con fecha del 18 de marzo de 2025.

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

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas aprobado por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Institución de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si, la administración tiene intención de liquidar la Institución o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y efectuamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que uno que resulte del error, ya que el fraude puede implicar confabulación, falsificación, omisiones intencionales, representaciones erróneas o la evasión del control interno.

**A la Junta Directiva y a los Accionistas de
UNICOSERVI, S. A.**

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

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante a la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Institución.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían originar una duda significativa sobre la capacidad de la Institución para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, los eventos o condiciones futuras podrían causar que la Institución no continúe como empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logre una presentación razonable.

Les informamos a la administración de la Institución lo relativo, entre otros asuntos, al alcance y el momento de realización de la planeación de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Alexander Porras Rodríguez
Contador Público Autorizado

Managua, Nicaragua
30 de marzo de 2026



UNICOSERVI, S. A.
(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Estado de situación financiera
31 de diciembre de 2025

(Expresado en Córdobas – Nota 4)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u> (Reexpresado – Nota 25)
Activos			
Fondos disponibles	6	C\$ 170,698,614	C\$ 125,460,258
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	7	1,542,681,573	1,348,399,768
Otras cuentas por cobrar, neto	8	69,661,417	60,203,468
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	9	2,721,377	4,627,538
Otros activos, neto	10	<u>5,652,457</u>	<u>10,421,837</u>
Total activos		<u>C\$ 1,791,415,438</u>	<u>C\$ 1,549,112,869</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	11	C\$ 879,342,410	C\$ 715,580,335
Otras cuentas por pagar	12	223,448,941	219,516,478
Provisiones	13	18,251,271	18,324,786
Otros pasivos		<u>6,313,442</u>	<u>422,294</u>
Total pasivos		<u>1,127,356,064</u>	<u>953,843,893</u>
Patrimonio			
Capital social	14	72,880,000	72,880,000
Capital adicional	14	221,683,133	221,683,133
Reservas		76,370,060	66,051,500
Resultados acumulados		224,335,783	217,666,023
Resultado del ejercicio		<u>68,790,398</u>	<u>16,988,320</u>
Total patrimonio		<u>664,059,374</u>	<u>595,268,976</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>C\$ 1,791,415,438</u>	<u>C\$ 1,549,112,869</u>
Cuentas de orden	21	<u>C\$ 12,622,784,324</u>	<u>C\$ 10,718,371,859</u>





Lic. Salvador Sánchez Santana
Gerente de País

Lic. Lesbia Martínez Figueroa
Gerente Financiero

Lic. Jorge Taleno García
Contador General

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

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Estado de resultados

Año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en Córdobas – Nota 4)



	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos financieros, por:			
Cartera de créditos	15	C\$ 976,799,246	C\$ 938,932,675
Diferencia cambiaria		<u>228</u>	<u>44</u>
Total ingresos financieros		<u>976,799,474</u>	<u>938,932,719</u>
Gastos financieros, por:			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(60,899,368)	(38,083,723)
Otros gastos financieros		<u>(15,792,251)</u>	<u>(1,696,323)</u>
Total gastos financieros		<u>(76,691,619)</u>	<u>(39,780,046)</u>
Margen financiero bruto		900,107,855	899,152,673
Gastos por provisiones por incobrabilidad de la cartera de créditos directa	16	(398,627,498)	(388,131,328)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada		<u>69,103,054</u>	<u>61,665,630</u>
Margen financiero neto		570,583,411	572,686,975
Ingresos operativos diversos	17	30,484,854	35,748,999
Gastos operativos diversos		<u>(9,290,338)</u>	<u>(6,300,624)</u>
Resultado operativo bruto		591,777,927	602,135,350
Gastos de administración y otros	18	<u>(490,827,738)</u>	<u>(550,731,299)</u>
Resultado antes del impuesto a la renta		100,950,189	51,404,051
Impuesto a la renta	19	<u>(32,159,791)</u>	<u>(34,415,731)</u>
Resultado del ejercicio		<u>C\$ 68,790,398</u>	<u>C\$ 16,988,320</u>



Lic. Salvador Sánchez Santana
Gerente de País



Lic. Lesbia Martínez Figueroa
Gerente Financiero



Lic. Jorge Talano García
Contador General

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

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Estado de cambios en el patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en Córdobas – Nota 4)

<u>Descripción</u>	<u>Notas</u>	<u>Capital social</u>	<u>Capital adicional</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023 previamente reportados		C\$ 72,880,000	C\$ 221,683,133	C\$ 63,503,252	C\$ 224,233,816	C\$ 582,300,201
Efecto de corrección por error	25	-	-	-	(4,019,545)	(4,019,545)
Saldos al 1 de enero de 2024 reexpresados		72,880,000	221,683,133	63,503,252	220,214,271	578,280,656
Resultado del período - 2024		-	-	-	16,988,320	16,988,320
Traslado a la reserva legal		-	-	2,548,248	(2,548,248)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024 reexpresados		72,880,000	221,683,133	66,051,500	234,654,343	595,268,976
Resultado del período - 2025		-	-	-	68,790,398	68,790,398
Traslado a la reserva legal		-	-	10,318,560	(10,318,560)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025		C\$ 72,880,000	C\$ 221,683,133	C\$ 76,370,060	C\$ 293,126,181	C\$ 664,059,374


Lic. Salvador Sánchez Santana
Gerente de País




Lic. Lesbia Martínez Figueroa
Gerente Financiero




Lic. Jorge Talero García
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 de la Institución bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

UNICOSERVI, S. A.
(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Estado de flujos de efectivo
Año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en Córdobas – Nota 4)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del período		C\$ 68,790,398	C\$ 16,988,320
<i>Ajuste para conciliar el resultado del período con el efectivo neto usado en las actividades de operación:</i>			
Provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos	7	324,962,590	388,131,328
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipos	9	1,499,929	1,335,827
Retiros de inmuebles, mobiliario y equipos	9	636,217	1,434,029
Amortización de otros activos	10	2,162,981	2,150,917
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>			
Créditos netos otorgados en el año		(514,801,439)	(469,125,762)
Intereses por cobrar		(4,442,956)	731,451
Otras cuentas por cobrar		(9,457,949)	27,256,591
Otros activos		2,606,399	1,657,797
Otras cuentas por pagar		3,932,463	(115,322,629)
Otros pasivos y provisiones		<u>5,817,633</u>	<u>187,259</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación		(118,293,734)	(144,574,872)
Flujo de efectivo en las actividades de inversión			
Adiciones de inmuebles, mobiliario y equipos	9	<u>(229,985)</u>	<u>(3,847,409)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		<u>(229,985)</u>	<u>(3,847,409)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		<u>163,762,075</u>	<u>228,044,051</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>163,762,075</u>	<u>228,044,051</u>
Aumento neto de los fondos disponibles		45,238,356	79,621,770
Fondos disponibles al inicio del año	6	<u>125,460,258</u>	<u>45,838,488</u>
Fondos disponibles al final del año	6	<u>C\$ 170,698,614</u>	<u>C\$ 125,460,258</u>

Lic. Salvador Sanchez Santana
Gerente de País

Lic. Lesbia Martinez Figueroa
Gerente Financiero

Lic. Jorge Taleno Garcia
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 de la Institución bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

1. Información general

Constitución y domicilio

UNICOSERVI, S. A. originalmente constituida bajo la denominación de UNICOFIN, S. A. es una sociedad anónima constituida el 07 de agosto de 2000, conforme a las leyes de la República de Nicaragua, con fecha 23 de enero de 2004 cambió su razón social a "UNICOSERVI, S. A" conforme a sentencia del juzgado civil del distrito de Managua del 29 de septiembre de 2003. Posteriormente, mediante sentencia No. 451 del juzgado IX del distrito civil del día 5 de noviembre de 2015 se aprueba la reforma al pacto social con el nuevo objeto social de prestar servicio de microfinanciera.

El domicilio es en la ciudad de Managua, Complejo UNICOMER "Ernesto Pasquier", frente a la rotonda La Virgen.

Actividad principal

La actividad principal de la Institución es la presentación de servicios de microfinanzas, sin considerarse como único o limitativo.

Se encuentra registrada como Institución de Microfinanzas (IMF) en la Comisión Nacional de Microfinanzas, según Resolución No. CD-CONAMI-012-01OCT20-2015 del 20 de octubre de 2015.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Institución tiene una única sucursal, 115 (122 en 2024) agencias y 211 (204 en 2024) colaboradores.

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 30 de marzo de 2026.

2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por la Institución en la preparación de los estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas por la administración para todo el período informado, a menos que se indique lo contrario.

2.1 *Base de preparación*

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la administración de la Institución 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). Estas normas son de obligatorio cumplimiento para las Instituciones de Microfinanzas supervisadas por dicho organismo.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

2.2 Cambios en políticas contables

No se identificaron cambios en políticas contables para los períodos que finalizaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

2.3 Cambios en estimaciones contables

En el año 2025 no hubo resoluciones de la CONAMI relacionadas con estimaciones contables.

2.4 Fondos disponibles

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

2.5 Cartera de créditos

El saldo de la cartera de créditos comprende los saldos de principal, 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. El saldo se presenta neto de la provisión en el estado financiero.

La clasificación de los créditos se presenta a continuación:

a) Créditos vigentes

En esta cuenta se registran los saldos de principal de los créditos concedidos por la Institución, que evidencien estar al día en el cumplimiento del plan de pagos originalmente pactado. No se incluyen los saldos de operaciones que han sido prorrogadas o reprogramadas o que se encuentren vencidas.

b) Créditos prorrogados

En esta cuenta se registran los saldos de los créditos en los cuales la Institución ha concedido una extensión de plazo o diferimiento en el pago, no mayor al plazo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio.

c) Créditos reestructurados

Corresponde a los saldos no vencidos de los créditos que han sido reestructurados por la Institución, en vista de las dificultades presentadas por los clientes para el cumplimiento de las condiciones pactadas inicialmente.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

Estas reestructuraciones se documentan mediante un nuevo contrato en el que se modifican todas o algunas de las condiciones originales de los mismos, tales como: monto, tipo de moneda, plazo, tasa de interés, periodicidad de pago, entre otras.

d) *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. Si transcurridos 91 días del vencimiento de una cuota no pagada, el deudor no ha regularizado totalmente el pago de esta se debe trasladar a esta cuenta todo el saldo de principal del crédito en mora.

Los créditos corrientes de un solo vencimiento que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento se trasladarán a esta cuenta a los 31 días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento.

e) *Créditos en cobro judicial*

Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran en proceso de cobro mediante la vía judicial. Los créditos deben ser transferidos a esta cuenta cuando ha sido presentada la demanda correspondiente que inicia la ejecución judicial.

Los tipos de créditos otorgados por la Institución son los siguientes:

a) *Microcrédito*

Corresponde a los créditos de pequeños montos, hasta por un máximo equivalente a diez veces el producto interno bruto (PIB) per cápita del país, destinados a financiar actividades en pequeña escala de producción, comercio, vivienda y servicios, entre otros, otorgados a personas naturales o jurídicas que actúan de manera individual o colectiva, con negocio propio o interés de iniciarlo y que serán devueltos principalmente con el producto de la venta de bienes y servicios de este.

b) *Créditos personales*

Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales destinados a financiar gastos para la adquisición de bienes de consumo, educación, salud, mejora, ampliación o remodelación de vivienda cuando no esté amparado por garantía hipotecaria o cualquier otro gasto personal, cuya fuente de pago, provenga de salarios, rentas, alquileres, intereses por depósitos, remesas, rendimiento de inversiones y jubilaciones.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

2.6 Provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos

Las provisiones que se necesitan contabilizar ante la eventualidad de pérdidas originadas por la incobrabilidad de la cartera de créditos directos se clasifican en el estado de situación financiera 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 créditos directa”.

La Institución realiza una evaluación y clasificación de su cartera de crédito para estimar las pérdidas originadas por la incobrabilidad, conforme lo indicado en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas, contenida en la Resolución No. CD-CONAMI-019-02MAY25-2023 emitida el 25 de mayo de 2023 por la Comisión Nacional de Microfinanzas y publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 158 del 29 de agosto de 2023.

Las provisiones mínimas de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable se presentan a continuación:

a) Microcréditos

Los microcréditos se deberán agrupar y clasificar permanentemente con base a 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>Tipo de riesgo</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	De 0 hasta 15 días	1%
B	Riesgo potencial	De 16 hasta 30 días	5%
C	Riesgo real	De 31 hasta 60 días	20%
D	Dudosa recuperación	De 61 hasta 90 días	50%
E	Irrecuperable	Más de 90 días	100%

b) Créditos personales

Los créditos personales se deberán agrupar y clasificar permanentemente con base a 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>Tipo de riesgo</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	De 0 hasta 30 días	2%
B	Riesgo potencial	De 31 hasta 60 días	5%
C	Riesgo real	De 61 hasta 90 días	20%
D	Dudosa recuperación	De 91 hasta 180 días	50%
E	Irrecuperable	Más de 180 días	100%

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

Saneamientos de la cartera de créditos

Todos los créditos deberán ser saneados en el día de mora número trescientos sesenta (360) días. Para efecto de control, la Institución deberá mantener por un período no menor de cinco (5) años, registrados en la cuenta de orden de los saldos originados por saneamiento efectuados. En caso de existir bienes inmuebles recibidos en pago o adjudicados 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.

Intereses y comisiones

Corresponde al registro de los intereses y comisiones generados por la cartera de créditos que se han devengados y se encuentran pendientes de cobro correspondientes a la cartera de créditos vigente, prorrogada y reestructurada. Los intereses y comisiones que se generan por la cartera de créditos se deben contabilizar en base al método del devengo, considerando el plazo de vigencia de los créditos.

2.7 *Otras cuentas por cobrar*

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo, menos cualquier pérdida por deterioro. Las provisiones se constituyen con base en la evaluación de la cobrabilidad de estas cuentas, la cual se efectúa aplicando criterios similares a los utilizados para la evaluación de los créditos de consumo o de mayor calificación, el mayor de los dos.

2.8 *Inmuebles, mobiliario y equipos*

Los bienes muebles e inmuebles de la Institución destinados a su operación se clasifican como inmuebles, mobiliario y equipos en el estado de situación financiera. Estos activos se valúan al costo de adquisición y se deprecian por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada.

La vida útil estimada de estos activos es la siguiente:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil</u>	<u>Tasa de depreciación</u>
Mobiliario y equipos	2 y 5 años	20% y 50%
Equipos de computación	2 años	50%

Las obras en proceso no se deprecian.

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.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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.

2.9 Otros activos

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

a) *Gastos pagados por anticipados*

Los desembolsos que la Institución efectúa por anticipado, por concepto de gastos que se devengarán posteriormente originados por bienes y servicios se clasifican como gastos pagados por anticipado. 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) *Costos de programa informáticos*

Corresponde al monto de los desembolsos incurridos en la adquisición a terceros del software o licencias de programas informáticos, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro, para uso de la entidad y se registra como otros activos, amortizándose por el método de línea recta en un período de cinco años contados a partir de su adquisición.

2.10 Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación bancaria y por otros préstamos directos obtenidos por la Institución, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el estado de situación financiera como obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

2.11 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.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

2.12 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.

Como parte de las provisiones de la Institución se incluyen las descritas a continuación:

a) *Provisión para indemnizaciones laborales*

La provisión para indemnizaciones laborales de los empleados de la Institución corresponde a 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, de acuerdo con las disposiciones del Código del Trabajo de Nicaragua deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado. La política de la Institución es registrar una provisión con base en estas disposiciones.

b) *Vacaciones*

La Legislación Nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de 30 días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Institución tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a su personal laboral.

c) *Aguinaldo*

El Código del Trabajo de Nicaragua requiere que la compañía reconozca un mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada. Se acumula mensualmente 2.5 días sobre la base del salario total y se paga en los primeros diez días del mes de diciembre de cada año.

2.13 Impuesto sobre la renta

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

2.14 Capital social

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

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

2.15 Reserva legal

De acuerdo con el artículo 53 de la Ley No. 769 “Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas”, las instituciones de microfinanzas con fines de lucro deberán destinar al menos el 15% de sus utilidades netas para constituir una Reserva de Capital. Cada vez que la Reserva de Capital alcance un monto igual al capital social, dicha reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte del mismo, sin requerir de ninguna autorización.

2.16 Cuentas de orden

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

- a) *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.
- b) *Cuentas saneadas*: Corresponde al saldo de principal saneados contablemente de operaciones de créditos.
- c) *Ingresos en suspenso*: Corresponde a los ingresos devengados por los créditos 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.

2.17 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en los resultados de la Institución de la siguiente manera:

a) *Ingresos financieros*

Los ingresos por intereses sobre créditos otorgados y los ingresos por el rendimiento de las disponibilidades, se reconocen sobre la base de lo devengado de acuerdo con la tasa de interés del activo 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 son diferidas en el tiempo de vigencia del préstamo.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

Los créditos de un solo vencimiento que no han sido pagados en su fecha de vencimiento se trasladan a vencidos a los treinta y un (31) días, contados desde la fecha de vencimiento. Los créditos pagaderos en cuotas mensuales, trimestrales, semestrales, anuales, entre otras, que no han sido pagados en su fecha de vencimiento, se trasladarán a vencidos a los noventa y un (91) días, contados desde la fecha de vencimiento de la primera cuota no pagada.

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 categorías D o E, aunque no posean créditos vencidos, éstos dejarán 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.

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 pérdida y retirados de las cuentas de activos, las comisiones cobradas por otorgamiento se reconocen como ingresos.

2.18 *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.

2.19 *Arrendamiento operativo*

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene los riesgos y derechos de propiedad sobre el bien se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por estos arrendamientos son cargados por el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren, con base en las condiciones establecidas en los contratos de arriendo.

2.20 *Nuevos pronunciamientos contables de las Normas de Contabilidad NIIF*

Las siguientes normas están vigentes efectivo el 1 de enero de 2025. Estas normas no han sido autorizadas para su uso por parte de la CONAMI.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

Falta de intercambiabilidad – Modificaciones a la NIC 21

Efecto de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera, establecen la forma en que las entidades deben evaluar si una moneda es intercambiable por otra y cómo deben determinar el tipo de cambio que se aplicará cuando la moneda no es intercambiable por otra y cómo deben determinar el tipo de cambio que se aplicará cuando la moneda no es intercambiable. Asimismo, las modificaciones requieren las entidades revelen información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar cómo afecta de intercambiabilidad de una moneda o cómo se espera que afecte a su rendimiento financiero, su posición financiera y sus flujos de efectivo.

3. Uso de estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros requiere que la administración emita juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los saldos informados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones contenidas en el estado de situación financiera son:

- i) Provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos – Ver Nota 7
- ii) Provisión para otras cuentas por cobrar – Ver Nota 8
- iii) Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipos – Ver Nota 9
- iv) Amortización de otros activos – Ver Nota 10
- v) Provisiones– Ver Nota 13

4. Registros contables y regulación cambiaria

a) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas incluidas en los estados financieros son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la Institución (moneda funcional). Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional y de presentación de la Institución.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de esas transacciones, así como los activos y pasivos monetarios denominados a tasas de cambio de cierre en moneda extranjera a fin de año son reconocidas en los resultados del año dentro de la cuenta de “diferencia cambiaria”.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

El tipo de cambio oficial del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2025 y 2024 era de C\$36.6243 por US\$1. Este tipo oficial de cambio tiene un deslizamiento diario que es publicado de forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua (BCN). A partir del 1 de enero de 2024 se ajusta la tasa de deslizamiento al 0%.

5. Administración del riesgo financiero

Introducción y resumen

Las actividades de la Institución por su naturaleza están expuestas a los siguientes riesgos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de tasas de interés
- Riesgo cambiario
- Riesgo legal

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

Administración del riesgo

El nivel de riesgo alcanzado por cada evento evaluado equivale a su clasificación en cuanto a prioridad, y ésta sugiere la estrategia a seguir frente a este evento:

- Quien es el dueño de cada evento de riesgo analizado, quien será su supervisor y con qué frecuencia monitoreará el plan de acción definido para mitigarlo.
- Cuál es la medida del estado actual del evento de riesgo a ser mitigado, o el punto de partida del plan de acción.
- Cuál es la meta de mejoría, o el punto de llegada propuesto en esta etapa del plan de acción, y su fecha de cumplimiento.

En relación a la medición de los riesgos identificados, la Institución mantiene un continuo sistema de multiplicidad de reportes, que incluye como mínimo lo siguiente:

- Análisis de los flujos de efectivo como el instrumento principal de la administración de riesgo de liquidez que incluya un análisis de los requerimientos históricos de fondeo, la situación actual, y las necesidades anticipadas en el futuro analizado bajo varios escenarios.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

- Verificar que el proceso de gestión de riesgo de liquidez opere efectivamente, de acuerdo con las directrices de la Gerencia General y de la Junta Directiva.
- Monitorear los niveles de exposición a los riesgos de liquidez significativos, mediante las herramientas y frecuencia de informes.
- Verificar que los controles que mitigan los riesgos significativos operan efectivamente.
- La Institución deberá mantener actualizadas las metodologías, criterios y supuestos empleados para efectuar los cálculos requeridos, cada vez que se realicen modificaciones a los mismos.

(a) *Riesgo de crédito*

Es el riesgo de que los deudores 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 financiera y el Comité de Riesgos monitorean quincenal y mensualmente los préstamos otorgado con una serie de indicadores y reportes gerenciales que permitan a la administración de la Institución asegurar el cumplimiento con el Manual de Créditos.

(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, de 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.

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 permiten 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.

En la página siguiente se presenta el calce de liquidez al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2025

<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Hasta 90 días</u>	<u>Entre 91 y 360 días</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>	<u>Total</u>
A - Activos					
Fondos disponibles	C\$ 170,698,614	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 170,698,614
Cartera de créditos bruta	303,007,585	699,189,054	646,474,933	31,213,050	1,679,884,622
Otras cuentas por cobrar	69,661,417	-	-	-	69,661,417
Total Activos	<u>C\$ 543,367,616</u>	<u>C\$ 699,189,054</u>	<u>C\$ 646,474,933</u>	<u>C\$ 31,213,050</u>	<u>C\$ 1,920,244,653</u>
B - Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 153,796,421	C\$ 412,251,560	C\$ 250,752,429	C\$ 60,250,062	C\$ 877,050,472
Otras cuentas por pagar	223,448,941	-	-	-	223,448,941
Total Pasivos	<u>C\$ 377,245,362</u>	<u>C\$ 412,251,560</u>	<u>C\$ 250,752,429</u>	<u>C\$ 60,250,062</u>	<u>1,100,499,413</u>
C - Calce (Descalce) (A-B)	<u>C\$ 166,122,254</u>	<u>C\$ 286,937,494</u>	<u>C\$ 395,722,504</u>	<u>C\$ (29,037,012)</u>	<u>819,745,240</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Hasta 90 días</u>	<u>Entre 91 y 360 días</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>	<u>Total</u>
A - Activos					
Disponibilidades	C\$ 125,460,258	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 125,460,258
Cartera de créditos bruta	271,567,741	627,238,633	548,491,187	33,432,008	1,480,729,569
Otras cuentas por cobrar	61,432,110	-	-	-	61,432,110
Total Activos	<u>C\$ 458,460,109</u>	<u>C\$ 627,238,633</u>	<u>C\$ 548,491,187</u>	<u>C\$ 33,432,008</u>	<u>C\$ 1,667,621,937</u>
B - Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 118,227,016	C\$ 386,608,770	C\$ 208,500,436	-	C\$ 713,336,222
Otras cuentas por pagar	215,496,933	-	-	-	215,496,933
Total Pasivos	<u>C\$ 333,723,949</u>	<u>C\$ 386,608,770</u>	<u>C\$ 208,500,436</u>	<u>C\$ -</u>	<u>928,833,155</u>
C - Calce (Descalce) (A-B)	<u>C\$ 124,736,160</u>	<u>C\$ 240,629,863</u>	<u>C\$ 339,990,751</u>	<u>C\$ 33,432,008</u>	<u>C\$ 738,788,782</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(c) *Riesgo de mercado*

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero se reduzca por causa de cambio en las tasas de interés, las tasas de cambio y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados, eventos políticos y económicos, debido a pérdidas y ganancias latentes. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y vigilar las exposiciones al riesgo y mantenerlas dentro de los parámetros aceptables, optimizando así el retorno.

A continuación se presentan las tasas activas y pasivas vigentes durante los períodos que terminaron al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Activa</u>		
Tasa promedio	72.80%	73.93%
Tasa máxima	109.75%	111.12%
Tasa mínima	0.00%	0.00%
<u>Pasiva</u>		
Tasa promedio	7.97%	7.22%
Tasa máxima	8.50%	7.75%
Tasa mínima	7.50%	6.75%

(d) *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 interés en el mercado o afectar el margen financiero en el corto plazo. Debido a la naturaleza de sus operaciones, las Institución se encuentra expuesta a este riesgo, por lo tanto, para minimizar los efectos potenciales adversos, generalmente invierte en instrumentos financieros a tasas fijas o variables en dependencia de la fuente de fondos con la cual se financia su adquisición. Adicionalmente, monitorea el comportamiento de las tasas locales e internacionales y revisa periódicamente el calce de tasas para evitar que exista una alta exposición.

La Institución administra su riesgo de tasa de interés en el corto plazo mediante reportes gerenciales donde cuantifica el potencial impacto en el margen financiero anualizado ante aumentos y disminuciones en las tasas de interés, brindando seguimiento a los descalces entre activos y pasivos sensibles a cambios en las tasas de interés en diferentes bandas de tiempo y para los próximos doce meses. Complementariamente, para monitorear el riesgo de tasa de interés para el largo plazo, la Institución utiliza la metodología de duración modificada para cuantificar el potencial impacto respecto al patrimonio que tendría un aumento o disminución de tasas en el valor de los activos y pasivos sensibles a riesgo de tasas.

UNICOSERVI, S. A.
(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

(e) *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. Al respecto, la Institución le da seguimiento de forma periódica al calce de moneda con informes que presentan los calces entre activos y pasivos, los cuales están presentados en dólares y en córdobas con mantenimiento de valor respecto al dólar.

A continuación se presenta el calce de la moneda al 31 de diciembre de 2025:

	2025			Total
	Equivalente de dólares	Moneda nacional con mantenimiento	Córdobas	
Activos				
Fondos disponibles	C\$ 32,631,443	C\$ -	C\$ 138,067,171	C\$ 170,698,614
Cartera de créditos, neto	-	-	1,542,681,573	1,542,681,573
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	69,661,417	69,661,417
Total activos	<u>C\$ 32,631,443</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$1,750,410,161</u>	<u>C\$1,783,041,604</u>
Pasivos				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 93,953,324	C\$ -	C\$ 783,097,148	C\$ 877,050,472
Otras cuentas por pagar	-	-	223,448,941	223,448,941
Provisiones	-	-	18,251,271	18,251,271
Total pasivos	<u>C\$ 93,953,324</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$1,024,797,360</u>	<u>C\$1,118,750,684</u>
Posición (exposición) neta	<u>C\$ (61,321,881)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 725,612,801</u>	<u>C\$ 664,290,920</u>
Calce/descalce	(53)%			268%
	2024			Total
	Equivalente de dólares	Moneda nacional con mantenimiento	Córdobas	
Activos				
Fondos disponibles	C\$ 4,137,206	C\$ -	C\$ 121,323,052	C\$ 125,460,258
Cartera de créditos, neto	-	-	1,348,399,768	1,348,399,768
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	60,203,468	60,203,468
Total activos	<u>C\$ 4,137,206</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$1,529,926,288</u>	<u>C\$1,534,063,494</u>
Pasivos				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 107,988,794	C\$ -	C\$ 605,347,426	C\$ 713,336,220
Otras cuentas por pagar	-	-	215,496,933	215,496,933
Provisiones	-	-	18,324,786	18,324,786
Total pasivos	<u>107,988,794</u>	<u>C\$ -</u>	<u>839,169,145</u>	<u>947,157,939</u>
Posición (exposición) neta	<u>C\$ (103,851,588)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 690,757,143</u>	<u>C\$ 586,905,555</u>
Calce/descalce	(4)%			261%

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(f) *Riesgo legal*

La Institución monitorea su riesgo legal a través de su despacho externo antes cualquier situación adversa que pueda generarse al cumplimiento de sus aspectos legales y/o jurídicos.

6. Fondos disponibles

Un resumen de los fondos disponibles se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Moneda nacional</i>		
Fondo en caja	C\$ 19,715,173	C\$ 29,500,485
Depósitos en instituciones financieras del país	<u>118,351,998</u>	<u>91,822,567</u>
	138,067,171	121,323,052
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en instituciones financieras del país	<u>32,631,443</u>	<u>4,137,206</u>
	<u>C\$ 170,698,614</u>	<u>C\$ 125,460,258</u>

Al 31 de diciembre de 2025, los fondos disponibles en moneda extranjera ascienden a US\$890,978 (US\$112,963 en 2024).

7. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad

Un resumen de la cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad clasificada en función de su vigencia y tipo de cartera se presenta en la página siguiente.

UNICOSERVI, S. A.
(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>Corrientes</u>			<u>Vencidos</u>	<u>Prorrogado</u>	<u>Reestructurado</u>	<u>Cobro judicial</u>	<u>Total cartera</u>
	<u>Hasta 18 meses</u>	<u>Mayores de 18 meses</u>	<u>Total corrientes</u>					
Personales	C\$ 348,250,310	C\$ 908,704,676	C\$ 1,256,954,986	C\$ 152,302,857	C\$ 125,647	C\$ 9,933,475	C\$ -	C\$ 1,419,316,965
Microcréditos	<u>196,738,497</u>	<u>49,115,386</u>	<u>245,853,883</u>	<u>13,213,475</u>	<u>1,500,299</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>260,567,657</u>
Intereses y comisiones por cobrar	C\$ 544,988,807	C\$ 957,820,062	C\$ 1,502,808,869	C\$ 165,516,332	C\$ 1,625,946	C\$ 9,933,475	C\$ -	C\$ 1,679,884,622
								<u>53,227,512</u>
								<u>1,733,112,134</u>
Menos: Provisión individual								(190,430,561)
Provisión genérica								<u>-</u>
								<u>(190,430,561)</u>
Cartera de créditos, neto								<u>C\$ 1,542,681,573</u>

<u>31 de diciembre de 2024</u>	<u>Corrientes</u>			<u>Vencidos</u>	<u>Prorrogado</u>	<u>Reestructurado</u>	<u>Cobro judicial</u>	<u>Total cartera</u>
	<u>Hasta 18 meses</u>	<u>Mayores de 18 meses</u>	<u>Total corrientes</u>					
Personales	C\$ 339,924,872	C\$ 778,666,456	C\$ 1,118,591,328	C\$ 145,387,058	C\$ -	C\$ 10,755,553	C\$ -	C\$ 1,274,733,939
Microcréditos	<u>164,698,114</u>	<u>28,513,528</u>	<u>193,211,642</u>	<u>10,473,579</u>	<u>2,310,409</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>205,995,630</u>
Intereses y comisiones por cobrar	C\$ 504,622,986	C\$ 807,179,984	C\$ 1,311,802,970	C\$ 155,860,637	C\$ 2,310,409	C\$ 10,755,553	C\$ -	C\$ 1,480,729,569
								<u>48,784,556</u>
								<u>1,529,514,125</u>
Menos: Provisión individual								(181,114,357)
Provisión genérica								<u>-</u>
								<u>(181,114,357)</u>
Cartera de créditos, neto								<u>C\$ 1,348,399,768</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2025

Un resumen del principal de la cartera de créditos bruta por días de mora y tipo de crédito se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2025

<u>Días en mora</u>	<u>Número de créditos</u>	<u>Personales</u>	<u>Microcréditos</u>	<u>Total cartera</u>	<u>%</u>
Sin mora	69,508	C\$ 1,045,977,679	C\$ 226,853,615	C\$ 1,272,831,294	76%
1 - 15 días	6,153	103,369,878	7,380,854	110,750,732	7%
16 - 30 días	3,017	53,336,666	4,706,100	58,042,766	3%
31 - 60 días	2,652	49,218,981	4,395,526	53,614,507	3%
61 - 90 días	1,840	36,865,756	4,267,233	41,132,989	2%
91 - 120 días	1,539	29,618,608	2,906,875	32,525,483	2%
121 - 150 días	1,304	25,557,919	3,110,192	28,668,111	2%
Más de 150 días	<u>4,047</u>	<u>75,371,478</u>	<u>6,947,262</u>	<u>82,318,740</u>	<u>5%</u>
	<u>90,060</u>	<u>C\$ 1,419,316,965</u>	<u>C\$ 260,567,657</u>	<u>C\$ 1,679,884,622</u>	<u>100%</u>

31 de diciembre de 2024

<u>Días en mora</u>	<u>Número de créditos</u>	<u>Personales</u>	<u>Microcréditos</u>	<u>Total cartera</u>	<u>%</u>
Sin mora	58,580	C\$ 941,518,753	C\$ 175,886,955	C\$ 1,117,405,708	75%
1 - 15 días	5,577	92,019,484	6,211,030	98,230,514	7%
16 - 30 días	2,529	41,920,998	2,806,233	44,727,231	3%
31 - 60 días	2,741	46,750,705	6,282,151	53,032,856	4%
61 - 90 días	1,732	30,587,159	4,335,681	34,922,840	2%
91 - 120 días	1,390	23,812,742	2,376,438	26,189,180	2%
121 - 150 días	1,164	20,359,126	2,134,454	22,493,580	1%
Más de 150 días	<u>4,431</u>	<u>77,764,972</u>	<u>5,962,688</u>	<u>83,727,660</u>	<u>6%</u>
	<u>78,144</u>	<u>C\$ 1,274,733,939</u>	<u>C\$ 205,995,630</u>	<u>C\$ 1,480,729,569</u>	<u>100%</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

Un resumen de la cartera de créditos bruta por concentración de grupo económico se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2025

Sectores	Corriente		Prorrogado		Reestructurado		Vencidos		Cobro judicial		Total cartera	%
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Personales	C\$ 1,256,954,986	84%	C\$ 125,647	8%	C\$ 9,933,475	100%	C\$ 152,302,857	92%	C\$ -	0%	C\$ 1,419,316,965	84%
Microcréditos	<u>245,853,883</u>	<u>16%</u>	<u>1,500,299</u>	<u>92%</u>	<u>-</u>	<u>0%</u>	<u>13,213,475</u>	<u>8%</u>	<u>-</u>	<u>0%</u>	<u>260,567,657</u>	<u>16%</u>
	<u>C\$ 1,502,808,869</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 1,625,946</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 9,933,475</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 165,516,332</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ -</u>	<u>0%</u>	<u>C\$ 1,679,884,622</u>	<u>100%</u>

31 de diciembre de 2024

Sectores	Corriente		Prorrogado		Reestructurado		Vencidos		Cobro judicial		Total cartera	%
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Personales	C\$ 1,118,591,328	85%	C\$ -	0%	C\$ 10,755,553	100%	C\$ 145,387,058	93%	C\$ -	0%	C\$ 1,274,733,939	86%
Microcréditos	<u>193,211,642</u>	<u>15%</u>	<u>2,310,409</u>	<u>100%</u>	<u>-</u>	<u>0%</u>	<u>10,473,579</u>	<u>7%</u>	<u>-</u>	<u>0%</u>	<u>205,995,630</u>	<u>14%</u>
	<u>C\$ 1,311,802,970</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 2,310,409</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 10,755,553</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 155,860,637</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ -</u>	<u>0%</u>	<u>C\$ 1,480,729,569</u>	<u>100%</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

Un resumen de la concentración de cartera de créditos bruta por región se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2025

Región	Corriente		Prorrogado		Reestructurado		Vencidos		Cobro judicial		Total cartera	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Managua	C\$ 727,959,441	48%	C\$ 1,164,173	72%	C\$ 9,933,475	100%	C\$ 96,550,679	58%	C\$ -	0%	C\$ 835,607,768	50%
Occidente	142,578,572	10%	-	0%	-	0%	13,228,272	8%	-	0%	155,806,844	9%
Norte	216,367,374	14%	145,262	9%	-	0%	17,425,271	11%	-	0%	233,937,907	14%
Atlántico	90,533,189	6%	-	0%	-	0%	7,526,830	5%	-	0%	98,060,019	6%
Centro	66,115,758	5%	-	0%	-	0%	6,199,201	4%	-	0%	72,314,959	4%
Sur	259,254,535	17%	316,511	19%	-	0%	24,586,079	15%	-	0%	284,157,125	17%
	<u>C\$ 1,502,808,869</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 1,625,946</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 9,933,475</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 165,516,332</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ -</u>	<u>0%</u>	<u>C\$ 1,679,884,622</u>	<u>100%</u>

31 de diciembre de 2024

Región	Corriente		Prorrogado		Reestructurado		Vencidos		Cobro judicial		Total cartera	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Managua	C\$ 71,141,936	5%	C\$ 1,190,332	52%	C\$ 10,755,553	100%	C\$ 7,001,599	4%	C\$ -	0%	C\$ 90,089,420	6%
Occidente	71,239,328	5%	-	0%	-	0%	7,886,640	5%	-	0%	79,125,968	5%
Norte	599,112,567	46%	-	0%	-	0%	76,142,759	49%	-	0%	675,255,326	46%
Atlántico	200,217,765	15%	-	0%	-	0%	17,068,234	11%	-	0%	217,285,999	15%
Centro	142,239,174	11%	-	0%	-	0%	16,743,992	11%	-	0%	158,983,166	11%
Sur	227,852,200	18%	1,120,077	48%	-	0%	31,017,413	20%	-	0%	259,989,690	17%
	<u>C\$ 1,311,802,970</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 2,310,409</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 10,755,553</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 155,860,637</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ -</u>	<u>0%</u>	<u>C\$ 1,480,729,569</u>	<u>100%</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2025

Un resumen de la cartera de créditos bruta por clasificación y su provisión se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2025

<u>Clasificación</u>	<u>Microcréditos</u>			<u>Personales</u>			<u>Total</u>		
	<u>Monto</u>	<u>%</u>	<u>Provisión</u>	<u>Monto</u>	<u>%</u>	<u>Provisión</u>	<u>Monto</u>	<u>%</u>	<u>Provisión</u>
A	C\$ 218,705,055	84%	C\$ 2,226,111	C\$ 1,120,903,997	79%	C\$ 23,153,715	C\$ 1,339,609,052	80%	C\$ 25,379,826
B	16,051,955	6%	823,758	73,619,339	5%	3,997,479	89,671,294	5%	4,821,237
C	5,128,105	2%	1,065,385	43,966,366	3%	9,910,721	49,094,471	3%	10,976,106
D	5,124,372	2%	2,562,186	99,388,476	7%	49,694,249	104,512,848	6%	52,256,435
E	15,558,170	6%	15,558,170	81,438,787	6%	81,438,787	96,996,957	6%	96,996,957
	<u>C\$ 260,567,657</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 22,235,610</u>	<u>C\$ 1,419,316,965</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 168,194,951</u>	<u>C\$ 1,679,884,622</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 190,430,561</u>

31 de diciembre de 2024

<u>Clasificación</u>	<u>Microcréditos</u>			<u>Personales</u>			<u>Total</u>		
	<u>Monto</u>	<u>%</u>	<u>Provisión</u>	<u>Monto</u>	<u>%</u>	<u>Provisión</u>	<u>Monto</u>	<u>%</u>	<u>Provisión</u>
A	C\$ 168,526,437	82%	C\$ 1,717,485	C\$ 997,260,833	78%	C\$ 20,600,597	C\$ 1,165,787,270	79%	C\$ 22,318,082
B	12,344,952	6%	630,750	66,825,407	5%	3,652,496	79,170,359	5%	4,283,246
C	7,776,103	4%	1,627,670	40,625,225	3%	9,213,517	48,401,328	3%	10,841,187
D	5,931,175	3%	3,212,719	81,960,652	7%	40,980,336	87,891,827	6%	44,193,055
E	11,416,963	5%	11,416,964	88,061,822	7%	88,061,823	99,478,785	7%	99,478,787
	<u>C\$ 205,995,630</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 18,605,588</u>	<u>C\$ 1,274,733,939</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 162,508,769</u>	<u>C\$ 1,480,729,569</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 181,114,357</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2025

Política de otorgamiento de crédito

La Institución realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por categoría de crédito (personales y microcréditos). Para ello, establece procesos, etapas y condiciones para el análisis de créditos de acuerdo con el segmento de mercado atendido, con el fin de identificar y disminuir el riesgo de operación.

Un resumen por tipo de cartera de créditos que incluye principal e intereses se presenta a continuación:

	2025			2024		
	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total
Personales	C\$ 1,419,316,965	C\$ 48,699,477	C\$ 1,468,016,442	C\$ 1,274,733,939	C\$ 44,435,909	C\$ 1,319,169,848
Microcréditos	<u>260,567,657</u>	<u>4,528,035</u>	<u>265,095,692</u>	<u>205,995,630</u>	<u>4,348,647</u>	<u>210,344,277</u>
	<u>C\$ 1,679,884,622</u>	<u>C\$ 53,227,512</u>	<u>C\$ 1,733,112,134</u>	<u>C\$ 1,480,729,569</u>	<u>C\$ 48,784,556</u>	<u>C\$ 1,529,514,125</u>

El movimiento de la provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al inicio del año	C\$ 181,114,357	C\$ 154,188,700
Más - Constitución de provisión	758,982,552	320,583,388
Menos - Disminución de provisión	(434,019,962)	-
Saneamiento de créditos e intereses	(229,846,521)	(293,657,731)
Reversión de provisión por recuperaciones de créditos	<u>(85,799,865)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 190,430,561</u>	<u>C\$ 181,114,357</u>

8. Otras cuentas por cobrar, neto

Un resumen de las otras cuentas por cobrar, neto se presenta a continuación:

	2025	2024
Anticipos a proveedores	C\$ -	C\$ 24,532
Otras cuentas por cobrar	485,681	300,131
Otras partidas pendientes de cobros afiliadas (a)	<u>70,597,398</u>	<u>61,107,447</u>
	71,083,079	61,432,110
Menos - Provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(1,421,662)</u>	<u>(1,228,642)</u>
	<u>C\$ 69,661,417</u>	<u>C\$ 60,203,468</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(a) Corresponde a cuentas por cobrar a su afiliada local la cual es su aliado comercial, por lo que realiza transacciones recurrentes dentro de sus operaciones (Nota 20).

9. Inmuebles, mobiliario y equipos, neto

Un resumen de los inmuebles, mobiliario y equipos se presenta a continuación:

<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
Mobiliario y equipos	C\$ 3,899,546	C\$ (1,445,676)	C\$ 2,453,870
Equipos de computación	2,741,324	(2,473,817)	267,507
Obras en proceso	-	-	-
	<u>C\$ 6,640,870</u>	<u>C\$ (3,919,493)</u>	<u>C\$ 2,721,377</u>

<u>31 de diciembre de 2024</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
Mobiliario y equipos	C\$ 3,676,067	C\$ (753,855)	C\$ 2,922,212
Equipos de computación	2,740,645	(2,029,855)	710,790
Obras en proceso	994,536	-	994,536
	<u>C\$ 7,411,248</u>	<u>C\$ (2,783,710)</u>	<u>C\$ 4,627,538</u>

El movimiento contable de los inmuebles, mobiliario y equipos se presenta a continuación:

	<u>Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2025</u>					
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Capitalización</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2025</u>
Mobiliario y equipos	C\$ 2,922,212	C\$ 17,983	C\$ (102,711)	C\$ 433,059	C\$ (816,673)	C\$ 2,453,870
Equipos de computación	710,790	212,002	(35)	28,006	(683,256)	267,507
Obras en proceso	994,536	-	(533,471)	(461,065)	-	-
	<u>C\$ 4,627,538</u>	<u>C\$ 229,985</u>	<u>C\$ (636,217)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (1,499,929)</u>	<u>C\$ 2,721,377</u>

	<u>Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2024</u>					
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2023</u>	<u>Adiciones y traslados</u>	<u>Retiros y otros</u>	<u>Depreciación</u>		<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2024</u>
Mobiliario y equipos	C\$ 827,168	C\$ 2,879,359	C\$ (44,056)	C\$ (740,259)		C\$ 2,922,212
Equipos de computación	1,044,546	481,915	(220,103)	(595,568)		710,790
Obras en proceso	1,678,280	1,949,794	(2,633,538)	-		994,536
	<u>C\$ 3,549,994</u>	<u>C\$ 5,311,068</u>	<u>C\$ (2,897,697)</u>	<u>C\$ (1,335,827)</u>		<u>C\$ 4,627,538</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

El gasto de depreciación por el año que terminó al 31 de diciembre de 2025, ascendió a C\$1,499,929 (C\$1,335,827 en 2024), el cual se registró en el resultado del ejercicio como parte de los gastos de administración y otros (Nota 18).

10. Otros activos, neto

Un resumen de los otros activos se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otros pagos anticipados	C\$ 2,213,303	C\$ 6,126,597
Software (a)	2,131,551	4,204,060
Otros bienes diversos	<u>1,307,603</u>	<u>91,180</u>
	<u>C\$ 5,652,457</u>	<u>C\$ 10,421,837</u>

(a) Corresponde al valor en libro por adquisiciones de software los cuales se amortizan en un período entre 2 y 5 años. El detalle de estos activos se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Costo de adquisición	C\$ 45,053,438	C\$ 44,962,966
Menos - Amortización acumulada	<u>(42,921,887)</u>	<u>(40,758,906)</u>
Valor en libros al final del año	<u>C\$ 2,131,551</u>	<u>C\$ 4,204,060</u>

11. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Banco de la Producción (BANPRO) No. 713804		
Préstamo para capital de trabajo por un total de C\$183,121,500, a una tasa de interés anual del 8.50%, a un plazo de 24 meses, con vencimiento el 26 de agosto de 2027, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	C\$ 154,744,320	C\$ -
Banco de la Producción (BANPRO) No. 722045		
Préstamo para refinanciamiento de deuda por un total de US\$2,638,013, a una tasa de interés anual del 7.80%, a un plazo de 60 meses, con vencimiento el 30 de octubre de 2030, garantizado con hipoteca sobre bien inmueble de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	<u>93,953,324</u>	<u>-</u>
Pasan...	<u>C\$ 248,697,644</u>	<u>C\$ -</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Vienen...</i>	C\$ 248,697,644	C\$ -
Banco de la Producción (BANPRO) No. 723633		
Préstamo para capital de trabajo por un total de C\$91,560,750, a una tasa de interés anual del 8.50%, a un plazo de 24 meses, con vencimiento el 14 de noviembre de 2027, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	88,043,014	-
Banco de la Producción (BANPRO) No. 708772		
Préstamo para capital de trabajo por un total de C\$97,054,395, a una tasa de interés anual del 8.50%, a un plazo de 24 meses, con vencimiento el 11 de julio de 2027, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	78,190,066	-
Banco de la Producción (BANPRO) No. 699890		
Préstamo para capital de trabajo por un total de C\$111,704,115, a una tasa de interés anual del 8%, a un plazo de 24 meses, con vencimiento el 28 de abril de 2027, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	76,455,011	-
Banco de la Producción (BANPRO) No. 691211		
Préstamo para capital de trabajo por un total de C\$108,041,685, a una tasa de interés anual del 7.75%, a un plazo de 24 meses, con vencimiento el 10 de febrero de 2027, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	65,052,544	-
Banco de la Producción (BANPRO) No. 719972		
Préstamo para capital de trabajo por un total de C\$64,092,525, a una tasa de interés anual del 8.50%, a un plazo de 24 meses, con vencimiento el 10 de octubre de 2027, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	59,164,685	-
Banco de la Producción (BANPRO) No. 722114		
Préstamo para gasto de capital por un total de C\$49,881,805, a una tasa de interés anual del 7.96%, a un plazo de 60 meses, con vencimiento el 31 de octubre de 2030 y garantizado con hipoteca sobre bien inmueble de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	48,507,398	-
Banco de la Producción (BANPRO) No. 277140		
Préstamo para refinanciamiento de deuda por un total de US\$5,645,500, a una tasa de interés anual variable anual revisable y ajustable por el banco trimestralmente, a un plazo de 180 meses, con vencimiento el 13 de octubre de 2025 y garantizado con hipoteca de bienes inmuebles de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	-	107,988,794
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 664,110,362</u>	<u>C\$ 107,988,794</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Vienen...</i>	C\$ 664,110,362	C\$ 107,988,794
Banco de la Producción (BANPRO) No. 679295		
Préstamo otorgado el día 13 de diciembre de 2024, a una tasa de interés anual del 7.75%, para capital de trabajo, garantía sobre otros bienes, con vencimiento el 13 de diciembre de 2026, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	41,862,476	80,573,460
Banco de la Producción (BANPRO) No. 558503		
Monto desembolsado por C\$36,312,100 el 20 de febrero de 2023, mediante línea de crédito revolvente, con una tasa de interés anual del 6.75%, a un plazo de 24 meses, pagaderos en cuotas mensuales niveladas de principal e intereses, con vencimiento en febrero de 2025, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	-	3,245,234
Banco de la Producción (BANPRO) No. 563885		
Monto desembolsado por C\$72,751,200 el 24 de abril del 2023, a través de una línea de crédito revolvente, con una tasa de interés anual del 6.75% a un plazo de 24 meses Pagaderos en cuotas mensuales niveladas de principal e intereses, con vigencia al abril del 2025, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	-	12,914,128
Banco de la Producción (BANPRO) No. 574779		
Monto desembolsado por C\$109,466,400 el 17 de agosto del 2023, a través de una línea de crédito revolvente, con una tasa de interés anual del 7.50% a un plazo de 24 meses Pagaderos en cuotas mensuales niveladas de principal e intereses, con vigencia al agosto del 2025, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	-	38,498,027
Banco de la Producción (BANPRO) No. 612462		
Monto desembolsado por C\$98,885,610 el 25 de enero de 2024, mediante línea de crédito revolvente, con una tasa de interés del 7.50% anual, a un plazo de 24 meses, pagaderos en cuotas mensuales niveladas de principal e intereses, con vencimiento el 25 de enero de 2026, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	4,426,058	55,422,686
Banco de la Producción (BANPRO) No. 631529		
Monto desembolsado por C\$134,594,302 el 19 de junio de 2024, mediante línea de crédito revolvente, con una tasa de interés del 7.50% anual, a un plazo de 24 meses, pagaderos en cuotas mensuales niveladas de principal e intereses, con vencimiento el 19 de junio de 2026, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	<u>35,588,710</u>	<u>102,845,090</u>
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 745,987,606</u>	<u>C\$ 401,487,419</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2025

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Vienen...</i>	C\$ 745,987,606	C\$ 401,487,419
Banco de la Producción (BANPRO) No. 668880		
Monto desembolsado por C\$274,682,250 el 14 de noviembre de 2024, mediante línea de crédito revolvente, con una tasa de interés del 7.50% anual, a un plazo de 24 meses, pagaderos en cuotas mensuales niveladas de principal e intereses, con vencimiento el 14 de noviembre de 2026, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	131,062,866	264,027,011
Banco de la Producción (BANPRO) No. 584882		
Monto desembolsado por C\$109,651,500 el 18 de octubre del 2023, a través de una línea de crédito revolvente, con una tasa de interés anual del 7.50% a un plazo de 24 meses Pagaderos en cuotas mensuales niveladas de principal e intereses, con vigencia al octubre del 2025, garantizado con activos de UNICOMER, S. A. (afiliada) y fianza solidaria de la misma.	-	47,821,791
	877,050,472	713,336,221
Más - Intereses por pagar	2,291,938	2,244,114
	<u>C\$ 879,342,410</u>	<u>C\$ 715,580,335</u>

12. Otras cuentas por pagar

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuentas por pagar a afiliadas (a)	C\$ 160,982,392	C\$ 154,842,432
Otras cuentas por pagar	36,775	21,398
Cuentas por pagar diversas	53,323,193	47,648,975
Comisiones y cobros por pagar	1,951,550	1,810,958
Proveedores de bienes y servicios locales	-	1,346,391
Impuestos por pagar por cuenta de IMF	268,462	212,905
Impuestos por pagar	3,017,021	6,182,725
Honorarios profesionales	2,872,176	2,793,190
Otros	997,372	4,657,504
	<u>C\$ 223,448,941</u>	<u>C\$ 219,516,478</u>

(a) Corresponde principalmente a cuentas por pagar a su afiliada local la cual es su aliado comercial, por lo que realiza transacciones recurrentes dentro de sus operaciones (Nota 20).

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

13. Provisiones

Un resumen de las provisiones se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Indemnización laboral	C\$ 12,621,304	C\$ 12,782,238
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)	1,302,281	1,219,301
Vacaciones	2,012,086	2,435,020
Aguinaldo	451,633	483,339
INATEC	115,758	108,382
Otras provisiones	<u>1,748,209</u>	<u>1,296,506</u>
	<u>C\$ 18,251,271</u>	<u>C\$ 18,324,786</u>

14. Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social de la Institución se encuentra integrado por 72,880 acciones con un valor nominal de C\$1,000 cada una. Un resumen del porcentaje accionario se presenta a continuación:

Un resumen del porcentaje accionario se presenta a continuación:

<u>No.</u>	<u>Accionista</u>	<u>Tipo de acción</u>	<u>Total de acciones</u>	<u>Capital pagado</u>	<u>Participación</u>
1	Unicomer Latin América & Co. Ltd.	A	72,874	C\$ 72,874,000	99.94%
2	Unión Comercial de Nicaragua, S. A.	A	1	1,000	0.01%
3	Sr. Mario Alberto Siman Dabdoub	A	1	1,000	0.01%
4	Sr. Fernando Ricardo Martín H.	A	1	1,000	0.01%
5	Sr. Enrique Leonel Rodríguez Alarcón	A	1	1,000	0.01%
6	Sra. Myriam Cristina Cruz de Cortez	A	1	1,000	0.01%
7	Sr. Alfredo Mauricio Frech Siman	A	<u>1</u>	<u>1,000</u>	<u>0.01%</u>
			<u>72,880</u>	<u>C\$ 72,880,000</u>	<u>100%</u>

Capital adicional

Al 31 de diciembre 2018 el capital adicional de la Institución ascendía a C\$4,422,583, en septiembre de 2019, los accionistas realizaron un aporte de capital adicional para futuras capitalizaciones por un importe de C\$217,260,550 aprobado mediante acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 57 de fecha 14 de agosto de 2019. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo del capital social asciende a C\$221,683,133.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

15. Ingresos financieros por cartera de créditos

Un resumen de los ingresos financieros por cartera de créditos se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Créditos vigentes	C\$ 919,709,811	C\$ 887,801,900
Créditos prorrogados	1,046,075	902,655
Créditos reestructurados	5,107,743	1,674,285
Créditos vencidos	<u>50,935,617</u>	<u>48,553,835</u>
	<u>C\$ 976,799,246</u>	<u>C\$ 938,932,675</u>

16. Gastos por provisiones por incobrabilidad de la cartera de créditos directa

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Constitución de provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	C\$ 758,982,552	C\$ 685,382,757
Saneamientos de intereses y comisiones sobre cartera de créditos	73,664,908	77,445,230
Disminución de provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(434,019,962)</u>	<u>(374,696,659)</u>
	<u>C\$ 398,627,498</u>	<u>C\$ 388,131,328</u>

17. Ingresos operativos diversos

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Liberación de garantías adicionales por cancelación	C\$ 1,772,970	C\$ 15,477,085
Ingresos por recuperación de gastos (Nota 20)	21,157,848	13,493,418
Otros ingresos operativos	3,190,208	4,433,963
Ganancia no realizada por ajuste monetarios	-	342,434
Disminución de provisión de otras cuentas por cobrar	<u>4,363,828</u>	<u>2,002,099</u>
	<u>C\$ 30,484,854</u>	<u>C\$ 35,748,999</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

18. Gastos de administración y otros

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gastos de administración	C\$ 247,923,419	C\$ 229,419,816
Gastos por servicios externos	50,182,481	52,512,658
Gasto de transporte	30,856,426	28,845,941
Gasto de infraestructura	99,787,369	94,898,523
Gastos generales	57,430,704	140,796,713
Aportes a CONAMI	<u>4,647,339</u>	<u>4,257,648</u>
	<u>C\$ 490,827,738</u>	<u>C\$ 550,731,299</u>

19. Impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley No. 822 “Ley de Concertación Tributaria” y sus reformas, el impuesto sobre la renta se determina entre el valor que resulte mayor de comparar el pago mínimo definitivo (3% sobre la renta bruta gravable) y el impuesto sobre la renta neta gravable (30% sobre la utilidad fiscal del año).

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presenta a continuación:

	<u>2025</u>
Ingresos gravables del período según contabilidad	C\$ 1,071,993,031
Tasa de impuesto	<u>3%</u>
Impuesto sobre la renta	32,159,791
Menos - Anticipos efectuados de impuesto sobre la renta	<u>(32,159,791)</u>
Saldo a pagar	<u>C\$ -</u>
	<u>2024</u>
Efecto del gasto sobre el impuesto sobre la renta (30%)	C\$ 34,415,731
Más - Efecto de partidas de conciliación	<u>94,748</u>
	34,510,479
Menos - Anticipos efectuados de impuesto sobre la renta	(30,925,336)
Pagos realizados por concepto de este impuesto	<u>(3,585,141)</u>
Saldo a pagar	<u>C\$ 2</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2025

20. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo		
Otras cuentas por cobrar		
Unión Comercial de Nicaragua, S. A. (UNICOMER)	<u>C\$ 70,597,398</u>	<u>C\$ 61,107,447</u>
Pasivo		
Otras cuentas por pagar		
Unión Comercial de Nicaragua, S. A. (UNICOMER)	C\$ 158,219,497	C\$ 153,000,502
Grupo Unicomer Corp.	<u>2,762,895</u>	<u>1,841,930</u>
	<u>C\$ 160,982,392</u>	<u>C\$ 154,842,432</u>

Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Unión Comercial de Nicaragua, S. A. (UNICOMER)		
Operaciones activas		
Traslados de efectivo por pagos de clientes recibidos en la afiliada	<u>C\$ 643,977,476</u>	<u>C\$ 553,940,130</u>
Préstamos otorgados	<u>C\$ 127,372,909</u>	<u>C\$ -</u>
Devoluciones de productos financiados	<u>C\$ 72,338,238</u>	<u>C\$ 58,921,913</u>
Abonos de empleados	<u>C\$ 25,018,073</u>	<u>C\$ 4,200,785</u>
Abonos recibidos	<u>C\$ 885,768,864</u>	<u>C\$ 3,113,066</u>
Operaciones pasivas		
Compras de productos para financiamientos	<u>C\$ 1,173,563,301</u>	<u>C\$ 1,024,575,149</u>
Reembolsos por promociones	<u>C\$ 18,954,479</u>	<u>C\$ 10,736,938</u>
Reintegro de abonos de empleados	<u>C\$ 3,421,909</u>	<u>C\$ 420,089</u>
Pagos realizados a cuenta de la Institución	<u>C\$ 88,395,447</u>	<u>C\$ 79,382,423</u>
Abonos realizados	<u>C\$ 1,590,460,968</u>	<u>C\$ 355,036,330</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Transacciones que afectan resultados		
Ingresos por recuperación de gastos mediante productos retirados (Nota 17)	C\$ 21,157,848	C\$ 13,493,418
Gasto financiero por comisión sobre garantías contratadas con terceros (Nota 22)	C\$ 14,380,374	C\$ 289,800
Participación de gastos alocados (Nota 22)	C\$ 293,679,979	C\$ 293,037,700
Grupo Unicomer Corp.		
Operaciones pasivas		
Abonos realizados	C\$ 10,130,614	C\$ 6,473,092
Transacciones que afectan resultados		
Gastos por servicios informáticos	C\$ 11,051,579	C\$ 11,530,451

21. Cuentas de orden

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantías recibidas en poder de terceros	C\$ 653,960,788	C\$ 475,610,053
Cuentas saneadas	1,941,343,683	1,745,874,543
Intereses y comisiones en suspenso	10,027,479,853	8,496,887,263
	<u>C\$ 12,622,784,324</u>	<u>C\$ 10,718,371,859</u>

22. Compromisos y contingencias

Compromisos

(a) Contrato de gastos de participación

La Institución suscribió contrato de participación de gastos y adendas con su afiliada Unión Comercial de Nicaragua, S. A. (UNICOMER), en el cual se establece la distribución de gastos compartidos entre ambas entidades, relacionados a los servicios prestados por UNICOMER de: a) servicios generales, contables y de tesorería, b) servicios de cartera y cobro, c) servicios de Atención al Usuario, y, d) servicios de tecnología de información. Este contrato tiene una vigencia de un año, renovable automáticamente por términos sucesivos del mismo período. Al 31 de diciembre de 2025, la Institución registró gastos administrativos y otros en este concepto por un importe de C\$293,679,979 (C\$293,037,700 en 2024).

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(b) Contrato de explotación y disposición de activos para garantizar deuda de tercero

La Institución suscribió contrato de explotación y disposición de activos para garantizar deuda de tercero con su afiliada Unión Comercial de Nicaragua, S. A. (UNICOMER), en el cual se establece que UNICOMER pone a disposición de UNICOSERVI los activos muebles e inmuebles de su propiedad para ser otorgados en garantía a favor de acreedores con el objetivo de obtener capital de trabajo. Este contrato vence el 31 de diciembre de 2026, renovable automáticamente por términos sucesivos del mismo período. Al 31 de diciembre de 2025, la Institución registró gastos financieros en este concepto por un importe de C\$14,380,374 (C\$289,800 en 2024).

Contingencias

(a) Litigios

Al 31 de diciembre de 2025, la administración de UNICOSERVI, 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.

(b) Fiscal

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos de los últimos 4 periodos fiscales, por consiguiente, existe la contingencia de reparos fiscales por cualquier retención que se haya hecho por menor valor a lo previsto en la Ley respectiva o que no haya sido efectuada correctamente, así como por la acción de incluir gastos en las cuentas de resultados no conforme a lo establecido en la Ley 822 "Ley de Concertación Tributaria" y sus reformas.

(c) Municipal

Los impuestos municipales no han sido revisados por las autoridades municipales, por lo tanto, existe la contingencia por cualquier impuesto adicional que pudiera resultar por ingresos que no hayan sido considerados, deducciones y valores que sean aceptados o bien omitidos en las declaraciones presentadas.

23. Hechos posteriores al cierre

No se tiene conocimiento sobre ningún hecho o acontecimiento ante la fecha de corte y la elaboración de los estados financieros, que modifique las cifras que se presentan en los estados financieros y sus notas adjuntas. No llegó a nuestra atención, hechos posteriores favorables o desfavorables que afecten la situación financiera y el desempeño financiero de UNICOSERVI, S.A.

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

24. Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo

Un resumen de las divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo se detalla a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Actividades de operación que no requirieron uso de efectivo		
Saneamiento de créditos e intereses por cobrar	<u>C\$ 229,846,521</u>	<u>C\$ 293,657,730</u>
Reversión de provisión por recuperaciones de créditos	<u>C\$ 85,799,865</u>	<u>C\$ -</u>

25. Reexpresión de estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de otras cuentas por pagar a afiliadas se presentaba subestimado en C\$4,019,545, conforme al análisis realizado por la administración se procedió a corregir el saldo por pagar. El efecto de este asunto se presenta a continuación:

	31 de diciembre de 2023 (Previamente reportados)	Ajuste	1 de enero de 2024 (Reexpresados)
Estado de situación financiera			
Pasivos			
Otras cuentas por pagar	<u>C\$ 215,496,933</u>	<u>C\$ 4,019,545</u>	<u>C\$ 219,516,478</u>
Patrimonio			
Resultados acumulados	<u>C\$ 221,685,568</u>	<u>C\$ (4,019,545)</u>	<u>C\$ 217,666,023</u>

UNICOSERVI, S. A.

(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

26. Ajustes y reclasificaciones incluidos en los estados financieros

A continuación se presentan los ajustes y reclasificaciones registradas posterior a las cifras reportadas al cierre, que afectaron el estado de situación financiera de la Institución al 31 de diciembre de 2025, para que se presenten de conformidad con el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC - IMF):

	Saldos antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones	Saldos auditados
Activos			
Fondos disponibles	C\$ 170,698,614	C\$ -	C\$ 170,698,614
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	1,542,681,573	-	1,542,681,573
Otras cuentas por cobrar, neto	69,661,417	-	69,661,417
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	2,721,377	-	2,721,377
Otros activos, neto	<u>5,652,457</u>	<u>-</u>	<u>5,652,457</u>
Total activos	<u>C\$ 1,791,415,438</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,791,415,438</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 879,342,410	C\$ -	C\$ 879,342,410
Otras cuentas por pagar	223,448,941	-	223,448,941
Provisiones	18,251,271	-	18,251,271
Otros pasivos	<u>6,313,442</u>	<u>-</u>	<u>6,313,442</u>
Total pasivos	<u>1,127,356,064</u>	<u>-</u>	<u>1,127,356,064</u>
Patrimonio			
Capital social	72,880,000	-	72,880,000
Capital adicional	221,683,133	-	221,683,133
Reservas	66,051,500	10,318,560	76,370,060
Resultados acumulados	234,654,343	(10,318,560)	224,335,783
Resultado del ejercicio	<u>68,790,398</u>	<u>-</u>	<u>68,790,398</u>
Total patrimonio	<u>664,059,374</u>	<u>-</u>	<u>664,059,374</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 1,791,415,438</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,791,415,438</u>
Cuentas de orden	<u>C\$ 12,622,784,324</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 12,622,784,324</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

A continuación se presentan los ajustes y reclasificaciones registradas posterior a las cifras reportadas al cierre, que afectaron el estado de resultados de la Institución al 31 de diciembre de 2025:

	Saldos antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones	Saldos auditados
Ingresos financieros, por:			
Cartera de créditos	C\$ 976,799,246	C\$ -	C\$ 976,799,246
Diferencia cambiaria	<u>228</u>	<u>-</u>	<u>228</u>
Total ingresos financieros	<u>976,799,474</u>	<u>-</u>	<u>976,799,474</u>
Gastos financieros, por:			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(60,899,368)	-	(60,899,368)
Diferencia cambiaria	(660,509)	-	(660,509)
Otros gastos financieros	<u>(15,131,742)</u>	<u>-</u>	<u>(15,131,742)</u>
Total gastos financieros	<u>(76,691,619)</u>	<u>-</u>	<u>(76,691,619)</u>
Margen financiero bruto	900,107,855	-	900,107,855
Gastos por provisiones por incobrabilidad de la cartera de créditos directa	(398,627,498)	-	(398,627,498)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	<u>69,103,054</u>	<u>-</u>	<u>69,103,054</u>
Margen financiero neto	570,583,411	-	570,583,411
Ingresos operativos diversos	30,484,854	-	30,484,854
Gastos operativos diversos	<u>(9,290,338)</u>	<u>-</u>	<u>(9,290,338)</u>
Resultado operativo bruto	591,777,927	-	591,777,927
Gastos de administración y otros	<u>(490,827,738)</u>	<u>-</u>	<u>(490,827,738)</u>
Resultado antes del impuesto a la renta	100,950,189	-	100,950,189
Impuesto a la renta	<u>(32,159,791)</u>	<u>-</u>	<u>(32,159,791)</u>
Resultado del ejercicio	<u>C\$ 68,790,398</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 68,790,398</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Institución de Microfinanzas Nicaragüense)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

Un detalle de los asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos y registrados por la Institución en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025, se presenta a continuación:

Reclasificación

	<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
1	Registro de Reserva de Capital de acuerdo con la Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas		
	38 - Utilidades acumuladas	C\$ 10,318,560	C\$ -
	35 - Reserva legal	<u>-</u>	<u>10,318,560</u>
		<u>C\$ 10,318,560</u>	<u>C\$ 10,318,560</u>

