

Gutiérrez Guadamuz & Cia. Ltd.
Accountants and Advisers

Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM)
Compañía constituida legalmente y
domiciliada en Matagalpa, Nicaragua.

Estados financieros por el año terminado al 31 de
diciembre 2025, Conjuntamente con el informe de
los auditores independientes.

Miembro de la Red Prime Global
Contadores, consultores y asesores de
negocios



Gutiérrez Guadamuz & Cía. Ltd.
Accountants and Advisers

Gutiérrez Guadamuz & Cía. Ltd.
Contadores-Audidores y Asesores de
Negocios, Managua Nicaragua, Plaza
Alvarado modulo 6, paso desnivel 7 sur,
505+22651670. www.gutierrezcia.com

Dictamen de los Auditores Independientes

**A la honorable Junta Directiva
Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM)**

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM, la Compañía)**, que comprende el balance de situación financiera al 31 de diciembre 2025, estados de resultados, cambios en patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y notas que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en el párrafo 2, la sección “**Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe**”, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, la situación financiera de la Compañía Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM), al 31 de diciembre 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas emitidas por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), para Instituciones de Microfinanzas (IMF) en caso de existir situaciones no previstas por dichas disposiciones, se aplicaran las Normas Internacionales de Información Financiera. (NIIF-Completa).

2. Fundamento de la opinión con salvedades

Registro contable mediante hojas de cálculo en Excel

Los estados financieros de la Compañía Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM), todas sus operaciones fueron registrada en hojas tabuladas de Excel, y no a través de un sistema contable integrado. Esta situación incrementa el riesgo de errores materiales debido a la ausencia de controles automatizados, trazabilidad de transacciones, validaciones sistémicas y segregación tecnológica de funciones. Si bien se realizaron procedimientos sustantivos para mitigar este riesgo, el uso de herramientas manuales limita la confiabilidad estructural del sistema de información financiera y constituye una debilidad significativa en el control interno.

Metodología para el reconocimiento de los ingresos provenientes de la cartera

La empresa reconoce la totalidad de los intereses pactados durante la vida del crédito al momento del desembolso, sumando dichos intereses al capital otorgado y registrando el total como parte del saldo del préstamo por cobrar. Posteriormente, el monto acumulado (principal más intereses) es dividido en el número de cuotas pactadas, reconociéndose los ingresos conforme el esquema de amortización establecido.

An Association of
Independent Accounting Firms

Gutiérrez Guadamuz Cía. Ltd., una empresa jurídica
nicaragüense, firma miembro de Prime Global
Internacional una Asociación de firmas de contabilidad
y auditoría en todo el mundo. www.primeglobal.net



PrimeGlobal

**A la honorable Junta Directiva
Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM)**

Este tratamiento implica el reconocimiento anticipado del total de intereses al inicio del crédito, en lugar de reconocerlos bajo el método del devengo en función del tiempo y del saldo pendiente, conforme lo establecen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, podría existir una sobrestimación inicial de activos y una distorsión en la distribución temporal de los ingresos financieros, afectando la razonabilidad del resultado del período.

Existe incertidumbre para determinar con precisión el monto de los intereses que deberían reconocerse para cuantificar con exactitud el posible efecto acumulado de dicha práctica sobre los activos y los ingresos financieros. En consecuencia, no es posible estimar de manera razonable el importe al que podría ascender la eventual sobrestimación de los activos ni el impacto en la correcta distribución de los ingresos financieros en el período correspondiente.

Metodología para el cálculo de la provisión de cartera

La empresa determina la provisión por incobrabilidad de cartera considerando el número de días transcurridos a partir de la fecha en que el crédito debió haber sido cancelado en su totalidad, es decir, desde el día siguiente al vencimiento de la última cuota pactada, siempre que exista saldo pendiente. Bajo esta metodología, no se toma en cuenta el retraso individual en el pago de las cuotas periódicas durante la vigencia del crédito.

Este procedimiento difiere del enfoque prudencial para las instituciones de microfinanzas, la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), mediante la Resolución N°. CD-CONAMI-025-02OCT07-2013, "**Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas**", establece la metodología para la determinación de la provisión de la cartera de créditos basada en los días de atraso de las cuotas pactadas y la categoría de riesgo asignada al crédito. En particular, los Artículos 31, 32 y 33 regulan la clasificación y constitución de provisiones para créditos personales, créditos hipotecarios para vivienda y créditos de desarrollo empresarial, disponiendo que las instituciones deben clasificar permanentemente su cartera y constituir provisiones mínimas según la categoría de riesgo correspondiente.

Hemos efectuado nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA), Norma Sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas y demás normativas aplicables emitidas por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Nuestras responsabilidades de acuerdo a dichas normas se describen más adelante en la sección, Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de nuestro informe. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

3. Independencia

Somos independientes de Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM), y hemos cumplido con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con el código de ética del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua que son relevantes en nuestra auditoria de los estados financieros Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

A la honorable Junta Directiva
Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM)

4. Párrafo de énfasis

El 29 de abril de 2024, mediante resolución del Consejo Directivo Nacional de Microfinanzas CD-CONAMI-026-02ABR25-2024, se autoriza para que Mendoza Larios y Compañía Limitada (JOMOL, CIA. LTDA), opere como una Institución de Microfinanzas (IMF) e inscrita ante la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI).

Los estados financieros correspondiente al periodo 2023, no fueron auditados por ningún auditor debido a que su inscripción inicio el 29 de abril 2024, a partir de esa fecha la empresa está desarrollando un proceso de transición en sus operaciones para alinear sus procesos para el cumplimiento de las regulaciones de la Comisión Nacional de Microfinanzas.

5. Párrafo de asuntos clave

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría a los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron atendidos en el contexto de nuestra auditoría a los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Asunto clave de auditoria	Como abordamos el asunto clave de auditoria
Capital social	Nuestros principales procedimientos y como abordamos este asunto:
El Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas, emitió normativa con relación al capital mínimo para las instituciones de microfinanzas N°CD-CONAMI-053-04OCT31-24, y circular administrativa PE-2535-12-2024/JML, en donde se establece el mínimo de C\$12,500.000., en categoría B3, como capital social. CREDICOM, se ubica en esta categoría. Al 31 de diciembre 2025, presenta un capital inicial de C\$20,000.00 Así mismo en esta normativa se establece rango para las Instituciones de Microfinanzas de sus activos estén comprendidos entre los 10m, y 100m, CREDICOM, se encuentra ubicada en categoría B, por sus activos que suman al 31 de diciembre 2025, la suma de C\$30,429,175.	Capital social: 1.CREDICOM, cuenta con un plan de acción para desarrollar y fortalecer sus políticas y procedimientos internos para el cumplimiento de las regulaciones emitidas por CONAMI; Sin embargo, el plan de acción se menciona de forma específica acciones para cumplir la resolución N.º CD-CONAMI-053-04OCT31-24, sobre el capital social mínimo requerido y circular administrativa PE-2535-12-2024/JML. 2.Sin embargo, la empresa está desarrollando un proceso de transformación para pasar de ser una Sociedad Colectiva de responsabilidad limitada a una Sociedad Anónima y en ese momento mediante el pago de las acciones de cada uno de los socios se subsanará este incumplimiento. Estados financieros y activos 3.Se reviso y verifiko los activos totales de la empresa mediante lectura de los estados financieros a diciembre 2025, para dar cumplimiento a la normativa por el monto que establece la categoría B. cuyos montos de sus activos totales están comprendidos en esta categoría que indica la norma. De 10m hasta 100m.

**A la honorable Junta Directiva
Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM)**

6. Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de CREDICOM, en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las normas emitidas por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), para Instituciones de Microfinanzas y del control interno que la administración determine necesario para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de errores de importancia relativa debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía, para continuar como una entidad en funcionamiento, revelando según corresponda los asuntos relacionados con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

Los encargados de la administración son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM).

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

Los objetivos de nuestra auditoría es el obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA detectará siempre una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyeran las decisiones económicas de los usuarios, tomadas con base en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas Internacionales de auditoría y Normas emitidas por el Consejo Directivo de Microfinanzas (CONAMI), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría:

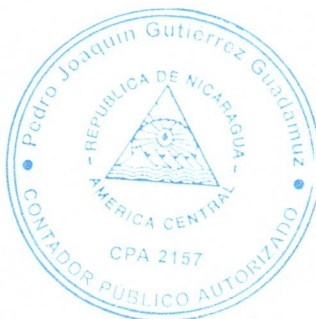
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error e importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Institución.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

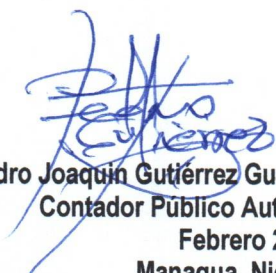
**A la honorable Junta Directiva
Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM)**

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración de la base de contabilidad de negocio en marcha y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o si, dichas revelaciones no son adecuadas, que expresen una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de funcionar como negocio en marcha.
- Evaluamos lo apropiado de la presentación en su conjunto de los estados financieros incluyendo la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno de la Microfinanciera, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que, por lo tanto, son los asuntos claves de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Prime Global Internacional




Pedro Joaquín Gutiérrez Guadamuz
Contador Público Autorizado
Febrero 24, 2026
Managua, Nicaragua

An Association of
Independent Accounting Firms

Gutiérrez Guadamuz Cía. Ltd., una empresa jurídica
nicaragüense, firma miembro de Prime Global
Internacional una Asociación de firmas de contabilidad
y auditoría en todo el mundo. www.primeglobal.net



Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM)*Compañía constituida legalmente y domiciliada en Matagalpa, Nicaragua***Estado de situación financiera***Al 31 de diciembre de 2025**(Cifras expresadas en córdobas, nicaragüenses, nota 4)*

	Nota	2025	2024
Activo			
Fondos disponibles	2.4 y 5	4,845,676	6,184,366
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	2.5 y 6	23,310,608	19,593,878
Provisiones por incobrabilidad de la cartera de créditos	2.5.1 y 6	(1,831,662)	(2,522,364)
Otras cuentas por cobrar, neto	7	984,873	548,467
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	2.6 y 8	925,986	1,166,241
Otros activos	9	362,032	-
Total, activo		30,429,175	27,492,952
Pasivo y patrimonio			
Obligaciones con instituciones financieras y otras instituciones		-	7,037,027
Otras cuentas por pagar	10	5,160,779	4,472,586
Impuestos y retenciones por pagar	11	582,241	325,674
Provisiones	2.8 y 12	5,140,463	7,291,636
Deuda subordinada y obligaciones convertibles en acciones	13	9,600,728	-
Total, pasivo		20,484,211	8,366,030
Patrimonio			
Capital social pagado	1.b y 14	20,000	20,000
Reserva legal	15	1,251,905	-
Resultados acumulados		8,616,512	7,007,633
Resultado del periodo		56,547	1,338,396
Total, patrimonio		9,944,963	8,366,029
Total, pasivo y patrimonio		30,429,175	27,492,952
Cuenta de orden	21	5,717,752	4,656,781

Licenciada Loana José Mendoza Larios
Gerente General



Lic. John Alexander Ríos Mendoza
Contador General



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros, el estado de situación financiera fue aprobado bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM)

Una Compañía constituida legalmente y domiciliada en Matagalpa, Nicaragua

Estado de resultados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en córdobas nicaragüenses, nota 4)

	Nota	2025	2024
Ingresos financieros por:			
Cartera de créditos	2.10	34,741,974	39,763,491
Diferencia cambiaria		13,886	-
Ingresos operativos varios		1,362,035	-
Total, ingresos financieros	16	36,117,895	39,763,491
Gastos financieros por:			
Diferencia cambiaria		140,682	-
Otros gastos financieros			-
Total, gastos financieros		140,682	-
Margen financiero bruto		35,977,213	39,763,491
Gastos provisiones incobrabilidad de cartera de crédito directa		370,269	6,390,639
Margen financiero neto		35,606,944	33,372,852
Gastos de administración	17	35,260,286	31,460,856
Resultados antes del impuesto sobre la renta		346,658	1,911,996
Impuesto sobre la renta	2.14 y 18	290,111	573,599
Resultado del periodo		56,547	1,338,396

Licenciada Loana José Mendoza Larios
Gerente General



Lic. John Alexander Rios Mendoza
Contador general



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros, el estado de resultado fue aprobado bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM)

Una Compañía constituida legalmente y domiciliada en Matagalpa, Nicaragua

Estado de cambio en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en córdobas nicaragüenses, nota 4)

	Capital social	Obligaciones convertibles	Resultados acumulados	Reserva	Total, del patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2023, previamente reportados.	20,000	800,000	7,005,088		7,825,088
Resultados del periodo			1,338,397		1,338,397
Obligaciones convertibles en acciones		(800,000)			(800,000)
Ajuste periodos anteriores			2,544		2,544
Saldo al 31 de diciembre de 2024	20,000	-	8,346,029		8,366,029
Resultados del periodo			56,547		56,547
Ajustes a periodos anteriores			1,522,386		1,522,386
Ajustes a periodos anteriores			(1,251,905)		(1,251,905)
Reserva legal				1,251,905	1,251,905
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1.b 20,000	-	8,673,058	1,251,905	9,944,963

Licenciada Loana José Mendoza Larios
Gerente General



Lic. John Alexander Rios Mendoza
Contador general



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros, el estado de cambio fue aprobado bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

Mendoza Larios y Cía. Ltda. (CREDICOM)

Una Compañía constituida legalmente y domiciliada en Matagalpa, Nicaragua

Estado de flujo de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(Cifras expresadas en córdobas nicaragüenses, nota 2.11 y 4)

	Nota	2025	2024
Flujo de efectivo por actividades de operación:			
Resultados del periodo		56,547	1,338,396
Ajuste para conciliar el resultado neto con el efectivo y que no Requieren uso de efectivo			
Depreciación de bienes en uso		240,255	240,255
Variación neta entre activos y pasivos:			
Aumento o disminución en los créditos otorgados en el año		(3,716,730)	(11,491,513)
Otras cuentas por cobrar		(436,406)	(548,467)
Otros activos		(362,032)	-
Obligaciones con instituciones financieras y otras instituciones		(7,037,027)	1,734,604
Otras cuentas por pagar		688,193	4,472,586
Impuestos y retenciones por pagar		256,567	251,004
Provisiones		(2,151,173)	4,628,527
Deuda subordinada y obligaciones convertibles en acciones		9,600,728	-
Flujo (neto) utilizado en actividades de operación		(2,861,078)	625,392
Flujo de efectivo por actividades de inversión:			
Compra de camión		-	(1,274,409)
Flujo (neto) utilizado en actividades de inversión			(1,274,409)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:			
Obligaciones convertibles en acciones		-	(800,000)
Ajustes a resultados acumulados		1,522,388	2,545
Flujo (neto) utilizado en actividades de financiamiento		1,522,388	(797,455)
Variación neta del efectivo en el año		(1,338,690)	(1,446,472)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del periodo		6,184,366	7,630,838
Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	5	4,845,676	6,184,366

Licenciada Loana José Mendoza Larios
Gerente General

Lic. John Alexander Ríos Mendoza
Contador general

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros, el estado de flujo de efectivo fue aprobado bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.