

Banco Popular y de Desarrollo Comunal

**Estados financieros separados y  
opinión de los auditores**

Al 31 de diciembre de 2025

Banco Popular y de Desarrollo Comunal

**Estados financieros separados y  
opinión de los auditores**

Al 31 de diciembre de 2025

Banco Popular y de Desarrollo Comunal

**Índice de contenido**

	<b>Cuadro</b>	<b>Página</b>
Informe del contador público independiente		1
Estado de situación financiera separado	A	7
Estado de resultados integrales separado	B	9
Estado de cambios en el patrimonio separado	C	10
Estado de flujos de efectivo separado	D	11
Notas a los estados financieros		12

## Informe de auditoría emitido por el contador público independiente

A la Junta Directiva Nacional del  
Banco Popular y de Desarrollo Comunal  
y a la Superintendencia General de Entidades Financieras

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Banco Popular y de Desarrollo Comunal (el Banco), que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales separados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados 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 separada del Banco al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados integrales separados, cambios en el patrimonio separados y flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Entidades Financieras.

### **Fundamento de 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 Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados de nuestro informe. Somos independientes del Banco de conformidad con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica que es aplicable a nuestra auditoría de los estados financieros separados, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Párrafos de énfasis- Base de contabilidad**

Llamamos la atención sobre la nota 1 de los estados financieros separados, que describe las bases de la contabilidad. Los estados financieros separados están preparados en cumplimiento de lo requerido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Entidades Financieras. El Banco emite estados financieros consolidados que son sus estados financieros principales; los estados financieros separados, con la inversión en subsidiarias presentada por el método de participación patrimonial, han sido preparados para ser usados únicamente por la Administración del Banco y por la Superintendencia General de Entidades Financieras. Los estados financieros separados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados. Consecuentemente, los estados financieros separados pueden no ser adecuados para otros propósitos.

### **Cuestiones clave de auditoría**

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

#### **a) Cartera de crédito**

##### **Asunto clave de auditoría**

El principal activo del Banco es la cartera de crédito, la cual representa el 73.71% de los activos totales y concentra los principales factores de administración de riesgo de crédito referente a: recuperación de los saldos adeudados, concentraciones de saldos, diversificación de productos, entre otros; dichos factores afectan el valor de recuperación del activo.

El Banco estima la cartera de crédito con base en el Acuerdo CONASSIF 14-21 “Reglamento sobre cálculo de estimaciones crediticias”, y el Acuerdo SUGEF 19-16 “Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas”.

Al 31 de diciembre 2025 el monto de estas estimaciones asciende a ¢134,530,633,486 la cual representa 3.04% del total de activos.

##### **Respuesta de auditoría**

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron seleccionar una muestra de operaciones de crédito a la cual se le ha aplicado un proceso de confirmación de saldos.

Realizamos también una evaluación de la estimación por incobrabilidad de la cartera mediante la verificación del cumplimiento de las áreas funcionales que mantienen controles y procesos operativos cuyo objetivo es el cumplimiento de lo requerido en el acuerdo CONASSIF 14-21, SUGEF 15-16 y SUGEF 19-16.

Seleccionamos una muestra de expedientes de operaciones crediticias con la finalidad de verificar los procedimientos de control interno establecidos por el Banco, así como las regulaciones para expedientes establecidos por el regulador. Verificamos y revisamos los registros auxiliares de la cartera de crédito y sus estimaciones.

Entre otros procedimientos, efectuamos un proceso de confirmación de saldos y procedimientos analíticos para verificar los ciclos y tasas de interés.

La administración del Banco considera que la estimación para créditos incobrables es adecuada para absorber pérdidas eventuales que se puedan incurrir en la recuperación de esa cartera. El Regulador la revisa periódicamente como parte integral de sus exámenes, y puede requerir modificaciones con base en la evaluación de la información disponible.

En la nota 1, inciso f y nota 33, se incluyen las revelaciones del Banco sobre el tratamiento respectivo a la estimación por incobrabilidad de la cartera de crédito.

## **b) Portafolio de inversiones**

### **Asunto clave de auditoría**

Las estimaciones del valor razonable son hechas a una fecha determinada basadas en información de mercado y de los instrumentos financieros, y son realizadas por un proveedor de precios autorizado. El valor razonable no refleja primas o descuentos que puedan resultar de la oferta para la venta de instrumentos financieros en particular a una fecha dada.

Las inversiones se clasifican y contabilizan de acuerdo con la NIIF 9, Instrumentos Financieros, incluyendo el reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas, lo cual requiere la aplicación de una metodología que considera juicios y el uso de supuestos por parte de la administración.

Las valoraciones son la mejor estimación posible del mercado; por su naturaleza involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar la valoración.

### **Respuesta de auditoría**

Entre otros procedimientos, efectuamos un proceso de confirmación de saldos sobre el portafolio de inversiones y procedimientos analíticos, asimismo, realizamos recálculos de la valoración a valor razonable de las inversiones utilizando los valores obtenidos de un proveedor de precios, así como de la amortización de las primas y descuentos y el devengamiento de intereses.

Evaluamos si la clasificación de las inversiones se ajusta a los flujos de caja contractuales y evaluamos el diseño y aplicación de la metodología para la determinación de la pérdida crediticia esperada, mediante la inspección de la metodología aprobada por la Junta Directiva.

Verificamos la consistencia de la fuente de precios utilizada para valorar el portafolio de inversiones.

En la nota 1, inciso e, se incluyen las revelaciones sobre el tratamiento contable y otros aspectos relacionados al portafolio de inversiones.

### c) Obligaciones con el público

#### Asunto clave de auditoría

Las obligaciones con el público constituyen obligaciones a la vista y a plazo que son pactadas con los clientes en función de condiciones específicas en cuanto a su uso, plazo y tasas de interés.

Las obligaciones con el público al 31 de diciembre de 2025 representan el 82.10% del total de pasivo.

#### Respuesta de auditoría

Entre otros procedimientos, efectuamos un proceso de confirmación de saldos y procedimientos analíticos para verificar los ciclos y tasas de interés.

En las notas 1 y 12 se incluyen las revelaciones sobre el tratamiento contable y otros aspectos relacionados a las obligaciones con el público.

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

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Entidades Financieras, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Banco de continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento excepto si los responsables del gobierno corporativo tienen intención de liquidar el Banco o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, 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 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 separado.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Banco.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Banco para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Banco deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo del Banco en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría que planificamos y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

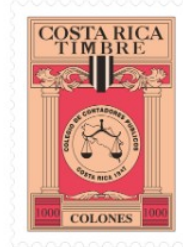
También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo del Banco una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo del Banco, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

El socio del encargo de la auditoría que origina este informe de auditoría emitido por un auditor independiente es Fabián Zamora Azofeifa.

Nuestra responsabilidad sobre este informe de los estados financieros separados auditados al 31 de diciembre de 2025 se extiende hasta el 11 de marzo de 2026. La fecha de este informe indica al usuario, que el auditor ha considerado el efecto de los hechos y de las transacciones de los que ha tenido conocimiento y que han ocurrido hasta dicha fecha; en consecuencia, no se amplía por la referencia de la fecha en que se firme digitalmente.

Nombre del CPA: FABIAN  
ZAMORA AZOFEIFA  
Carné: 2186  
Cédula: 302870450  
Nombre del Cliente:  
Banco Popular y de Desarrollo  
Comunal  
Identificación del cliente:  
4000042152  
Dirigido a:  
Banco Popular y de Desarrollo  
Comunal  
Fecha:  
18-02-2026 11:05:25 PM  
Tipo de trabajo:  
Informe de Auditoría  
Timbre de €1000 de la Ley  
6663 adherido y cancelado en  
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-26541

San José, Costa Rica

11 de marzo de 2026

Dictamen firmado por

Fabián Zamora Azofeifa N° 2186

Pol. 0116FID001004811 V.30-9-2026

Timbre Ley 6663 €1.000

Adherido al original

Banco Popular y de Desarrollo Comunal  
**Estado de situación financiera separado**  
Al 31 de diciembre de 2025  
(Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)  
(en colones sin céntimos)

	Notas	2025	2024
<b>Activo</b>			
<b>Disponibilidades</b>	4	<b>¢ 164,124,512,929</b>	<b>199,149,239,572</b>
Efectivo		106,192,752,448	140,712,394,868
Banco Central de Costa Rica		48,531,196,222	48,712,893,366
Entidades financieras del país		854,965,725	1,487,976,424
Entidades financieras del exterior		2,938,774,293	2,696,121,440
Documentos de cobro inmediato		200,979,811	77,879,407
Disponibilidades restringidas		5,405,844,430	5,461,974,067
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	5	<b>670,437,680,082</b>	<b>752,796,555,292</b>
Al valor razonable con cambios en resultados		75,623,470,413	136,141,542,251
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral		356,912,110,951	317,562,514,760
Al costo amortizado		233,862,448,438	294,546,853,775
Productos por cobrar		5,257,839,217	6,904,225,776
Estimación por deterioro		(1,218,188,937)	(2,358,581,270)
<b>Cartera de créditos</b>	6	<b>3,260,073,377,608</b>	<b>3,277,499,503,290</b>
Créditos vigentes		2,978,458,651,785	2,982,842,707,019
Créditos vencidos		371,528,382,340	380,494,726,147
Créditos en cobro judicial		31,379,989,764	32,019,825,895
Ingresos diferidos cartera de crédito		(20,645,431,791)	(18,601,026,621)
Productos por cobrar		33,882,418,996	36,114,117,074
Estimación por deterioro		(134,530,633,486)	(135,370,846,224)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	7	<b>14,108,498,032</b>	<b>15,947,754,322</b>
Comisiones por cobrar		0	705,504
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		127,156,580	143,525,811
Impuesto diferido e impuesto por cobrar	17	10,910,820,805	12,955,744,570
Otras cuentas por cobrar		4,092,724,841	3,872,984,247
Estimación por deterioro		(1,022,204,194)	(1,025,205,810)
<b>Bienes mantenidos para la venta</b>	8	<b>14,975,053,844</b>	<b>13,286,076,849</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		19,612,084,481	22,035,915,240
Otros bienes mantenidos para la venta		228,930,883	0
Estimación por deterioro		(4,865,961,520)	(8,749,838,391)
<b>Participación en capital de otras empresas (neto)</b>	9	<b>136,986,769,102</b>	<b>123,211,409,971</b>
<b>Propiedades, mobiliario y equipo (neto)</b>	10	<b>79,030,160,328</b>	<b>82,600,108,627</b>
<b>Otros activos</b>	11	<b>83,123,564,845</b>	<b>74,880,828,073</b>
Cargos diferidos		376,611,013	501,514,313
Activos intangibles	11	22,483,577,175	24,699,149,342
Otros activos		60,263,376,657	49,680,164,418
<b>Total activo</b>		<b>¢ 4,422,859,616,770</b>	<b>4,539,371,475,996</b>

Banco Popular y de Desarrollo Comunal  
**Estado de situación financiera separado**  
Al 31 de diciembre de 2025  
(Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)  
(en colones sin céntimos)

...vienen

	Notas	2025	2024
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
<b>Pasivo</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	12	¢ 2,766,903,159,345	2,673,894,396,552
A la vista		814,827,683,439	844,945,192,534
A plazo		1,921,024,483,857	1,797,507,534,808
Cargos financieros por pagar		31,050,992,049	31,441,669,210
<b>Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica</b>	13	<b>0</b>	<b>132,234,960,809</b>
A la vista		0	0
A plazo		0	128,325,699,992
Cargos financieros por pagar		0	3,909,260,817
<b>Obligaciones con entidades</b>	14	<b>511,228,065,784</b>	<b>642,982,320,395</b>
A la vista		131,813,682,215	212,653,976,860
A plazo		364,017,113,933	409,418,717,473
Otras obligaciones con entidades		11,884,474,311	17,117,289,642
Cargos financieros por pagar		3,512,795,325	3,792,336,420
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>91,696,569,391</b>	<b>96,761,664,568</b>
Provisiones	16	6,330,210,949	5,351,331,453
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		3,784,831	3,784,831
Impuesto sobre la renta diferido	17	15,552,471,471	16,344,556,753
Otras cuentas por pagar	15	69,810,102,140	75,061,991,531
<b>Otros pasivos</b>	18	<b>286,959,622</b>	<b>144,144,739</b>
Otros pasivos		286,959,622	144,144,739
<b>Total pasivo</b>		<b>3,370,114,754,142</b>	<b>3,546,017,487,063</b>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Capital social</b>		<b>573,377,056,473</b>	<b>394,934,993,426</b>
Capital pagado	19	573,377,056,473	394,934,993,426
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>	19	<b>94,991,726,686</b>	<b>235,926,881,099</b>
<b>Ajustes al patrimonio-otros resultados integrales</b>	19	<b>40,637,302,381</b>	<b>42,086,571,382</b>
Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo		26,140,103,132	24,692,600,984
Ajuste por valuación inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral		5,672,301,958	(82,777,695)
Ajuste por valuación de instrumentos financieros restringidos		4,681,603,173	13,102,594,103
Ajuste por valuación de participación en otras empresas		4,143,294,118	4,374,153,990
<b>Reservas</b>	19	<b>4,158,118,266</b>	<b>3,939,225,300</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>	19	<b>267,434,067,588</b>	<b>265,036,563,666</b>
<b>Resultado del periodo</b>	19	<b>25,165,847,012</b>	<b>22,021,524,229</b>
<b>Aportes patrimoniales en fondos o reservas especiales</b>	19	<b>46,980,744,222</b>	<b>29,408,229,831</b>
<b>Total patrimonio</b>		<b>1,052,744,862,628</b>	<b>993,353,988,933</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>4,422,859,616,770</b>	<b>4,539,371,475,996</b>
Cuentas contingentes deudoras	22	249,552,007,672	224,474,295,598
Activos de los fideicomisos	20	13,467,500,222	12,943,784,210
Pasivos de los fideicomisos	20	4,168,876,342	4,174,785,979
Patrimonio de los fideicomisos	20	9,298,623,880	8,768,998,231
<b>Otras cuentas de orden deudoras</b>			
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras	21	¢ 4,791,108,943,593	4,285,662,438,073

Las notas son parte integrante de los estados financieros separados.

Licda. Gina Carvajal Vega  
Gerente General

Lic. Wálter Alvarado Hernández  
Contador General

MBA. Gustavo Flores Oviedo  
Auditor Interno

Céd. 4000042152  
BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO  
COMUNAL

Atención: Sugef

Registro Profesional: 23802

Contador: Wálter Alvarado Hernández

Estado de Situación Financiera

2025-02-19 11:48:35 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: ABYzgoes  
<https://timbres.contador.co.cr>

Banco Popular y de Desarrollo Comunal  
**Estado de resultados integrales separado**  
 Período de un año terminado el 31 de diciembre de 2025  
 (Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)  
 (en colones sin céntimos)

	Notas	2025	2024
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades		57,384,862	53,723,543
Por inversiones en instrumentos financieros	23	34,216,247,823	41,789,618,791
Por cartera de crédito	24	361,412,386,321	341,369,003,698
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados	25	348,104,115	4,314,335,463
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral	25	4,164,838,759	2,677,481,238
Por otros ingresos financieros	25	5,023,663,026	3,338,959,530
<b>Total ingresos financieros</b>		<b>405,222,624,906</b>	<b>393,543,122,263</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público		(135,034,372,313)	(142,137,315,490)
Por obligaciones con el Banco Central de Costa Rica	29	(26,846,255)	(1,039,187,670)
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras		(28,735,548,245)	(33,836,147,703)
Otras cuentas por pagar diversas		0	(39,533,891)
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD, neto	1.d.3	(2,927,518,194)	(1,528,953,934)
Por pérdidas por instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados		(497,477,752)	(4,745,213,278)
Por pérdidas por instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral		(26,104,498)	(133,031,524)
Por otros gastos financieros		(999,214)	(1,573,852)
<b>Total gastos financieros</b>	29	<b>(167,248,866,471)</b>	<b>(183,460,957,342)</b>
Por estimación de deterioro de activos	26	(108,717,395,359)	(112,592,198,897)
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	26	38,698,371,192	74,140,767,633
<b>Resultado financiero</b>		<b>167,954,734,268</b>	<b>171,630,733,657</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	27	28,438,697,935	26,911,357,446
Por bienes mantenidos para la venta		10,231,398,766	15,651,199,488
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas:	9	<b>14,088,236,776</b>	<b>12,936,406,437</b>
<i>Por ganancia por participaciones en el capital de entidades supervisadas por SUGEVAL</i>		4,773,508,198	5,687,411,541
<i>Por ganancia por participaciones en el capital de entidades supervisadas por SUPEN</i>		3,774,377,028	2,853,810,666
<i>Por ganancia por participaciones en el capital de entidades supervisadas por SUGESE</i>		5,386,223,089	4,377,732,056
<i>Por ganancia por participaciones en el capital de entidades supervisadas por SUGEF</i>		150,278,461	0
<i>Por ganancia por participación en el capital dividendos INTERCLEAR</i>		3,850,000	17,452,174
Por cambio y arbitraje de divisas		5,774,454,576	5,392,666,004
Por otros activos disponibles para la venta fuera del alcance de NIIF 5		31,414,358	0
Por otros ingresos con partes relacionadas		915,442,657	1,077,061,623
Por otros ingresos operativos	28	21,907,550,623	9,456,236,038
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>81,387,195,691</b>	<b>71,424,927,036</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		(8,605,578,259)	(8,080,564,053)
Por bienes mantenidos para la venta		(9,748,391,533)	(23,896,429,492)
Gastos por participaciones de capital en otras empresas:	9	<b>(77,248,016)</b>	<b>(14,434,267)</b>
<i>Por pérdida por participación en el capital de entidades supervisadas por SUGEVAL</i>		0	0
<i>Por pérdida por participación en el capital de entidades supervisadas por SUPEN</i>		0	0
<i>Por pérdida por participación en el capital de entidades supervisadas por SUGESE</i>		0	0
<i>Por pérdida por participación en el capital de entidades supervisadas por SUGEF</i>		(77,248,016)	(14,434,267)
<i>Por ganancia por participación en el capital dividendos INTERCLEAR</i>		0	0
Por otros activos disponibles para la venta fuera del alcance de NIIF 5		(95,665,783)	(7,771,659)
Por provisiones		(8,654,800,234)	(5,163,462,334)
Por cambios y arbitraje de divisas		0	(505,794,060)
Por otros gastos con partes relacionadas		(252,598,282)	(263,901,392)
Por otros gastos operativos		(12,072,992,217)	(14,969,843,705)
<b>Total otros gastos de operación</b>	31	<b>(39,507,274,324)</b>	<b>(52,902,200,962)</b>
<b>Resultado operacional bruto</b>		<b>209,834,655,635</b>	<b>190,153,459,731</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal		(108,962,696,786)	(105,490,093,454)
Por otros gastos de administración		(67,621,522,789)	(66,342,519,343)
<b>Total gastos administrativos</b>	30	<b>(176,584,219,575)</b>	<b>(171,832,612,797)</b>
<b>Resultado operacional neto antes de impuestos y participaciones sobre la utilidad</b>		<b>33,250,436,060</b>	<b>18,320,846,934</b>
Impuesto sobre la renta	17	(5,343,252,383)	(185,283,466)
Impuesto sobre la renta diferido	17	(994,182,669)	(7,815,569,152)
Disminución de impuesto sobre renta	17	409,853,744	13,974,624,908
Participaciones legales sobre la utilidad	1.x.5	(2,157,007,740)	(2,273,094,995)
Disminución de participaciones sobre la utilidad	1.x.5	0	0
<b>Resultado del período</b>	19	<b>25,165,847,012</b>	<b>22,021,524,229</b>
<b>Otros resultados integrales, neto de impuesto:</b>			
Superávit por revaluación de propiedades inmobiliarias		1,447,502,148	0
Ajuste por valuación inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral		5,755,079,653	(8,996,937,039)
Ajuste por valuación de instrumentos financieros restringidos		(8,420,990,930)	8,901,027,014
Otros ajustes		(230,859,872)	(1,323,261,752)
<b>Otros resultados integrales del período, neto de impuesto</b>		<b>(1,449,269,001)</b>	<b>(1,419,171,777)</b>
<b>Resultados integrales totales del período</b>		<b>23,716,578,011</b>	<b>20,602,352,452</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros separados.

Licda. Gina Carvajal Vega  
Gerente General

Lic. Wálter Alvarado Hernández  
Contador General

MBA. Gustavo Flores Oviedo  
Auditor Interno

Céd. 4000042152  
BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO  
COMUNAL  
Atención: Sugef  
Registro Profesional: 2082  
Contador: Wálter Alvarado Hernández



Banco Popular y de Desarrollo Comunal  
**Estado de cambios en el patrimonio neto separado**  
 Período de un año terminado el 31 de diciembre de 2025  
 (Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)  
 (en colones sin céntimos)

Notas	Capital social	Aportes Gobierno de Costa Rica	Aporte patrimonial 0.25% Ley	Aportes patronales	Subtotal	Superávit por revaluación	Ajuste por valuación inversiones al valor razonable con cambios en ORI	Ajuste por valuación de instrumentos financieros restringidos	Ajuste por cambio en el patrimonio neto de otras empresas	Total ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Resultado acumulado FONADE	Total del patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	€ 245,000,000,000	1,312,507	341,130,261,957	9,218,091,069	350,349,665,533	24,692,600,984	8,914,159,344	4,201,567,089	5,697,415,742	43,505,743,159	3,558,458,620	266,632,061,307	28,193,498,870	937,239,427,489
Cambio en valuación inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	(8,996,937,039)	0	0	(8,996,937,039)	0	0	0	(8,996,937,039)
Cambio en valuación de instrumentos financieros restringidos	0	0	0	0	0	0	0	8,901,027,014	0	8,901,027,014	0	0	0	8,901,027,014
Cambio superávit por revaluación de propiedades inmobiliarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambio en el valor razonable de inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	(1,323,261,752)	(1,323,261,752)	0	0	0	(1,323,261,752)
<b>Resultados integrales al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(8,996,937,039)</b>	<b>8,901,027,014</b>	<b>(1,323,261,752)</b>	<b>(1,419,171,777)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,419,171,777)</b>
Resultado FONADE 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1,214,730,961)	1,214,730,961	0
Capitalización utilidades	149,934,993,426	0	(149,934,993,426)	0	(149,934,993,426)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,021,524,229	0	22,021,524,229
Aportes patronales recibidos durante el año	0	0	35,512,208,992	0	35,512,208,992	0	0	0	0	0	0	0	0	35,512,208,992
Traslado reservas subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	380,766,680	(380,766,680)	0	0
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	€ 394,934,993,426	1,312,507	226,707,477,523	9,218,091,069	235,926,881,099	24,692,600,984	(82,777,695)	13,102,594,103	4,374,153,990	42,086,571,382	3,939,225,300	287,058,087,895	29,408,229,831	993,353,988,933
Cambio en valuación inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	5,755,079,653	0	0	5,755,079,653	0	0	0	5,755,079,653
Cambio en valuación de instrumentos financieros restringidos	0	0	0	0	0	0	0	(8,420,990,930)	0	(8,420,990,930)	0	0	0	(8,420,990,930)
Cambio superávit por revaluación de propiedades inmobiliarias	0	0	0	0	0	1,447,502,148	0	0	0	1,447,502,148	0	0	0	1,447,502,148
Cambio en el valor razonable de inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	(230,859,872)	(230,859,872)	0	0	0	(230,859,872)
<b>Resultados integrales al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,447,502,148</b>	<b>5,755,079,653</b>	<b>(8,420,990,930)</b>	<b>(230,859,872)</b>	<b>(1,449,269,001)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,449,269,001)</b>
Resultado FONADE 2025	1.x.6 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(557,742,913)	557,742,913	0
Capitalización utilidades	39 178,442,063,047	0	(178,442,063,047)	0	(178,442,063,047)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados acumulados de ejercicios anteriores FONADE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(17,014,771,478)	17,014,771,478	0
Resultado del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,165,847,012	0	25,165,847,012
Traslado fondos especiales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(3,303,228,634)	0	(3,303,228,634)
Reclasificación ISR diferido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,470,615,684	0	1,470,615,684
Aportes patronales recibidos durante el año	0	0	37,506,908,634	0	37,506,908,634	0	0	0	0	0	0	0	0	37,506,908,634
Traslado reservas subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	218,892,966	(218,892,966)	0	0
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2025</b>	19 € 573,377,056,473	1,312,507	85,772,323,110	9,218,091,069	94,991,726,686	26,140,103,132	5,672,301,958	4,681,603,173	4,143,294,118	40,637,302,381	4,158,118,266	292,599,914,600	46,980,744,222	1,052,744,862,628

Las notas son parte integrante de los estados financieros separados.

Licda. Gina Carvajal Vega  
Gerente General

Lic. Wálter Alvarado Hernández  
Contador General

MBA. Gustavo Flores Oviedo  
Auditor Interno

Céd. 4000042152  
BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO  
COMUNAL

Atención: Sugef

Registro Profesional: 23882

Contador: Wálter Alvarado Hernández

Estado de Cambios en el Patrimonio

2025-02-19 11:48:38 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: ABYzgcoe  
<https://timbres.contador.co.cr>

**Cuadro D**

Banco Popular y de Desarrollo Comunal  
**Estado de flujos de efectivo separado**  
 Para el período terminado al 31 de diciembre 2025  
 (Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)  
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2025	2024
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultados del período	19	¢ 25,165,847,012	22,021,524,229
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
<b>Aumento/(Disminución) por</b>			
Depreciaciones y amortizaciones		(10,947,224,818)	(13,740,135,096)
Ingresos financieros		2,044,405,170	5,092,505,524
Estimaciones por inversiones	5	1,140,392,334	(2,355,525,972)
Estimaciones por cartera de crédito y créditos contingentes	6	(840,212,738)	22,645,439,846
Estimaciones por otros activos	7	(3,001,616)	(876,906,624)
Provisiones por prestaciones sociales	31	4,326,344,266	4,297,196,489
Otras provisiones		4,328,455,968	866,265,845
Otros cargos (abonos) a resultado que no significan movimientos de efectivo		(3,281,881,951)	(1,419,171,779)
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>			
<b>Aumento/(Disminución) por</b>			
Cartera de crédito		13,990,235,172	(465,694,640,952)
Productos por cobrar por cartera de crédito		2,231,698,078	(1,391,925,591)
Cuentas y comisiones por cobrar		1,842,257,906	(6,924,615,244)
Bienes disponibles para la venta		(1,688,976,995)	5,942,027,995
Otros activos		2,369,145,405	6,221,522,175
Obligaciones con el público		93,399,439,954	246,501,626,021
Obligaciones con el BCCR y otras entidades		(132,234,960,809)	10,434,139,699
Obligaciones por cuentas por pagar, comisiones por pagar y provisiones		(13,719,895,411)	10,325,630,372
Productos por pagar por obligaciones		(390,677,161)	(7,510,735,783)
Otros pasivos		142,814,883	(243,552,615)
<b>Efectivo neto (usado) proveniente de actividades de operación</b>		<b>(12,125,795,351)</b>	<b>(165,809,331,461)</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
<b>Aumento/(Disminución) por</b>			
Instrumentos financieros al costo amortizado		(66,238,261,247)	216,654,807,298
Participaciones en el capital de otras empresas		(13,775,359,131)	(12,084,309,378)
Productos y dividendos cobrados		1,646,386,559	3,149,442,748
Inmuebles, mobiliario, equipo		3,905,290,940	(578,490,670)
<b>Efectivo neto proveniente (usado) de actividades de inversión</b>		<b>(74,461,942,879)</b>	<b>207,141,449,998</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación</b>			
<b>Aumento/(Disminución) por:</b>			
Obligaciones financieras		(131,754,254,611)	145,657,880,940
Capital social		37,506,908,634	35,512,208,992
<b>Efectivo neto usado de actividades de financiación</b>		<b>(94,247,345,977)</b>	<b>181,170,089,932</b>
<b>Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>(180,835,084,207)</b>	<b>222,502,208,469</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período</b>		<b>707,416,678,917</b>	<b>484,914,470,448</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	4	<b>¢ 526,581,594,710</b>	<b>707,416,678,917</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros separados.

Licda. Gina Carvajal Vega  
Gerente General

Lic. Wálter Alvarado Hernández  
Contador General

MBA. Gustavo Flores Oviedo  
Auditor Interno

Céd. 4000042152  
BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO  
COMUNAL  
Atención: Sugef  
Registro Profesional: 23992  
Contador: Wálter Alvarado Hernández  
Estado de Flujos de Efectivo  
2025-02-13 11:48:36 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: ABYzgcoc  
<https://timbres.contador.co.cr>

Banco Popular y de Desarrollo Comunal

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2025  
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)  
(en colones sin céntimos)

**Nota 1. Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad**

**a) Operaciones**

El Banco Popular y de Desarrollo Comunal (en adelante el Banco o el BPDC) es una institución de derecho público no estatal con personería jurídica y patrimonio propio, con plena autonomía administrativa y funcional creado mediante la Ley No.4351 del 11 de julio de 1969. Las oficinas centrales del Banco están domiciliadas en San José, Costa Rica.

Como banco público no estatal está regulado por la Ley Orgánica del Banco Popular y Desarrollo Comunal y su Reglamento. Hasta el 3 de noviembre de 1995 sus actividades estaban reguladas por ciertos artículos señalados en la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional. En esa fecha con la emisión de la actual Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica (Ley No. 7558), el Banco pasó a formar parte del Sistema Bancario Nacional con las mismas atribuciones, responsabilidades y obligaciones que les corresponden a los demás bancos. Además, está sujeto a la fiscalización de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y de la Contraloría General de la República (CGR).

El artículo 47 de la Ley Orgánica del Banco establece que:

El Banco forma parte del Sistema Bancario Nacional y tendrá las mismas atribuciones, responsabilidades y obligaciones que le corresponden a los bancos, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Banco Central, la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, a excepción del artículo 4 y las demás leyes aplicables. Sin embargo, las disposiciones del capítulo III de esta ley seguirán siendo aplicables. Reformado por la Ley Orgánica del Banco Central (BCCR) No.7558 del 3 de noviembre, 1995.

El Banco tendrá como objetivo fundamental dar protección económica y bienestar a los trabajadores, mediante el fomento del ahorro y la satisfacción de sus necesidades de crédito. Con este propósito procurará el desarrollo económico y social de los trabajadores, para lo cual podrá conceder créditos para necesidades urgentes, así como para la participación del trabajador en empresas generadoras de trabajo que tengan viabilidad económica. Asimismo, podrá financiar programas de desarrollo comunal.

Su actividad incluye principalmente la captación y colocación de recursos financieros. La captación se realiza a través de la emisión de certificados de depósito a plazo y mediante los depósitos de ahorro a la vista, también por medio de recibos de dinero del público; sea como depósito, participación, cesión o transferencia de efectos de comercio o en cualquiera otra forma. Una fuente adicional la constituyen los recursos correspondientes a la Ley de Protección al Trabajador por la cual el Banco administra aproximadamente por espacio de 18 meses 1% sobre el salario devengado por los trabajadores y adicionalmente 0.25% del aporte patronal. Ambos se calculan sobre el salario mensual del trabajador.

La orientación de la política general del Banco corresponde a la Asamblea de los Trabajadores, su definición a la Junta Directiva Nacional y la administración a la Gerencia General.

El Banco posee 100% de las acciones de capital de las siguientes subsidiarias: Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A., Operadora de Planes de Pensiones Complementarias del Banco Popular, S.A., Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., Popular Seguros Correduría de Seguros, S.A., y Popular Servicios Compartidos, S.R.L. Estas subsidiarias forman parte del Conglomerado Financiero Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

Como resultado de la creación de la Ley Reguladora del Mercado de Valores (Ley No. 7732), se estableció que todo puesto de bolsa, sociedad administradora de fondos de inversión y operadora de planes de pensión se deben constituir como sociedades anónimas, autorizándose así a los bancos públicos a constituir estas sociedades. En cumplimiento de esa Ley el Banco constituye estas sociedades en octubre de 1999 y en diciembre de 2000, según se indica más adelante. Antes de esas fechas el Puesto de Bolsa y la Operadora de Planes de Pensiones operaban como divisiones integrales del Banco. Adicionalmente, con base en la Ley Reguladora del Mercado de Seguros (Ley No. 8653), en marzo de 2009 se constituyó la sociedad Popular Sociedad Agencia de Seguros, S.A., hoy Popular Seguros Correduría de Seguros, S.A.

La actividad principal de esas compañías se indica a continuación:

Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A., (el Puesto, Popular Valores) fue constituida como sociedad anónima en octubre de 1999 bajo las leyes de la República de Costa Rica e inició operaciones en mayo de 2000 bajo una concesión otorgada por la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica, la cual permite al Puesto de Bolsa servir de intermediario entre los inversionistas y la Bolsa Nacional de Valores para negocios bursátiles, compra y venta de títulos y administrar carteras de inversiones, administrar fideicomisos de intermediación, intermediación de divisas, entre otros servicios. Esta compañía se encuentra regulada por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

Operadora de Planes de Pensiones Complementarias del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, S.A. (Popular Pensiones) fue constituida como sociedad anónima en octubre de 1999 bajo las leyes de la República de Costa Rica e inició operaciones en mayo de 2000. Su principal actividad es la administración de planes de pensiones complementarias y ofrecer servicios adicionales de planes de invalidez y muerte a los afiliados de los fondos. Esta compañía se encuentra regulada por la Ley 7523 del Régimen Privado de Pensiones Complementarias y Reformas de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y del Código de Comercio, Ley de Protección al Trabajador (Ley 7983) y por las normas y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Pensiones (SUPEN).

Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (la Sociedad, Popular Fondos) fue constituida como sociedad anónima en diciembre de 2000 bajo las leyes de la República de Costa Rica e inició operaciones en marzo de 2001. Su principal actividad es la administración de carteras mancomunadas de valores a través de la figura de fondos de inversión. Esta compañía está sujeta a la supervisión de la SUGEVAL.

Popular Seguros Correduría de Seguros, S.A., (la Sociedad, Popular Seguros) fue constituida como sociedad anónima en marzo de 2009 bajo las leyes de la República de Costa Rica y a partir de junio de 2009 inició operaciones. Se inscribe como corredora de seguros en setiembre de 2020 según oficio SGS-R-2341-2020 emitido por SUGESE. Su único objetivo es la intermediación de seguros bajo la figura de correduría de seguros. Esta subsidiaria es regulada por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE).

Popular Servicios Compartidos, S.R.L.; mediante acuerdo de la JDN-5939-Acd-700-2022-Art-16, celebrada el 29 de julio de 2022, se aprueba la creación de esta subsidiaria, la cual tiene como objetivo la prestación de servicios de procesamiento en el área de tecnología a todo el Conglomerado. En fecha 31 de mayo de 2023, mediante oficio CNS-1801/11 remitido por el CONASSIF, se autoriza la constitución de esta sociedad como parte del Conglomerado Financiero Banco Popular y de Desarrollo Comunal y subsidiarias. La sociedad fue constituida el 11 de diciembre de 2023 y fue hasta el 17 de julio de 2024 mediante oficio DFOE-CAP-1525 que la CGR aprobó el primer presupuesto de la sociedad (presupuesto inicial 2024).

Con respecto a la Central Nacional de Valores, CNV, S.A, mediante resolución SGV-R-1893 del 10 de diciembre de 2008 la SUGEVAL avaló la solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Valores e intermediarios de la central de valores denominada en la actualidad Interclear Central de Valores S.A. Actualmente el Banco Popular posee una participación en dicha entidad por la suma de ¢15 millones.

La distribución por oficinas del Banco es como se detalla:

Tipo de oficina	Número de oficinas	
	2025	2024
BP Total	24	24
Agencias	65	69
Ventanillas	3	4
Centro de alhajas	1	1
Oficinas Centrales	1	1
<b>Total</b>	<b>94</b>	<b>99</b>

Al 31 de diciembre de 2025 el Banco posee 397 cajeros automáticos bajo su control (2024: 420).

El balance de situación, el estado de resultados, el estado de flujos de efectivo, el estado de cambios en el patrimonio, las políticas contables utilizadas y las demás notas se encuentran a disposición del público interesado en las oficinas del Banco, las de las afiliadas, asociadas y subsidiarias y en su sitio web ([www.bancopopular.fi.cr](http://www.bancopopular.fi.cr)).

#### **b) Base de presentación y contabilización de estados financieros**

Los estados financieros separados han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la SUGEF, sobre la base del valor razonable de los activos disponibles para la venta. Los otros activos y pasivos financieros y no financieros se registran al costo amortizado o al costo histórico. Las políticas de contabilidad se han aplicado de forma consistente.

Los estados financieros separados han sido preparados con base en el costo histórico, con excepción de lo siguiente, según el acuerdo CONASSIF 6-18 Reglamento de Información Financiera (RIF), aprobado por el CONASSIF el 11 de setiembre de 2018 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2020:

- Las inversiones a valor razonable con cambios en ORI y con cambios en resultados, los instrumentos derivados y las obligaciones a plazo con entidades financieras del exterior son medidos al valor razonable (véase nota 32).
- La compra o venta convencional de activos financieros se debe registrar aplicando la contabilidad de la fecha de liquidación. Los activos financieros se dividen en los que se miden al costo amortizado y los que se miden a valor razonable.
- Sobre la base del modelo de negocio para gestionar los activos financieros y de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero, la entidad debe clasificar las inversiones propias o carteras mancomunadas en activos financieros de acuerdo con las siguientes categorías de valoración:

- a. costo amortizado;
- b. valor razonable con cambios en otro resultado integral; y
- c. valor razonable con cambios en resultados (en esta categoría se deben registrar las participaciones en fondos de inversión abiertas.

- Los inmuebles se mantienen a su costo revaluado.

### **c) Participación en el capital de otras empresas**

#### **Valuación de inversiones por el método de participación patrimonial**

##### **Subsidiarias**

Las subsidiarias son las compañías controladas por el Banco. El control existe cuando el Banco tiene el poder directo o indirecto para definir las políticas financieras y operativas de las compañías, para obtener beneficios de estas actividades. Por efectos regulatorios los estados financieros deben presentar las inversiones en sus subsidiarias valuadas por el método de participación patrimonial y no en forma consolidada.

### **d) Monedas extranjeras**

Según el acuerdo CONASSIF 6-18, para efectos de presentación al órgano supervisor costarricense correspondiente, se deberán presentar traducidos al idioma español cuando corresponda y convertidos a colones, utilizando el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica en la fecha de corte de los estados financieros, excepto para los fondos de pensiones y los fondos de capitalización laboral, que deberán utilizar el tipo de cambio de compra de referencia del Banco Central de Costa Rica. Los fondos de pensiones creados por ley especial o básicos gestionados por instituciones del sector público no bancario, podrán utilizar el tipo de cambio de compra al que hace referencia el artículo 89 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica.

Al cierre de cada mes, se utilizará el tipo de cambio de referencia que corresponda según lo indicado en el párrafo anterior, vigente al último día de cada mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario en las partidas monetarias en moneda extranjera.

#### **d 1. Unidad monetaria**

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

La paridad del colón con el dólar estadounidense se determina en un mercado cambiario libre bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica (BCCR). Al 31 de diciembre de 2025 el tipo de cambio interno se estableció en ¢491 y ¢505 por US\$1.00 para la compra y venta de divisas, respectivamente (2024: ¢503 y ¢517).

## **d 2. Transacciones en monedas extranjeras**

Los activos y pasivos en monedas extranjeras son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del cierre, con excepción de las transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en monedas extranjeras ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas netas por conversión de monedas son registradas en las cuentas de ingresos financieros por diferencial cambiario o gastos financieros por diferencial cambiario, según corresponda.

## **d 3. Método de valuación de activos y pasivos en monedas extranjeras**

Al 31 de diciembre de 2025 los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de ¢501.42 por US\$1.00, el cual corresponde al tipo de cambio de referencia para la venta según el BCCR (2024: ¢512.73).

Como resultado de esa valuación en colones de los activos y pasivos en monedas extranjeras, durante diciembre de 2025 se generaron pérdidas por diferencias cambiarias por ¢44,802,332,106 y ganancias por ¢41,874,813,912 lo cual originó una pérdida neta por ¢2,927,518,194 (2024: ¢4,243,814,099,941 y ganancias por ¢4,242,285,146,007, lo cual originó una pérdida neta por ¢1,528,953,934).

## **e) Instrumentos financieros**

El objetivo de la NIIF 9 es establecer los principios para la información financiera sobre activos y pasivos financieros, de forma que se presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros para la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros del Banco. Los instrumentos financieros incluyen lo que se denomina instrumentos primarios: inversiones en valores, cartera de crédito, cuentas por cobrar, depósitos a la vista y a plazo, obligaciones financieras y cuentas por pagar.

### **Activos financieros- Evaluación del modelo de negocio**

El Banco Popular y de Desarrollo Comunal realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

- a. Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos, que dichos activos están financiando las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.

Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y como este se informa al personal clave de la Administración;

- b. Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- c. Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- d. La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo de los activos.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

### **Activos financieros -evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses**

Para propósitos de esta evaluación, el “principal” se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El “interés” se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos del principal y los intereses, se consideran los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Banco Popular y de Desarrollo Comunal considera:

- a. hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo; términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- b. características de pago anticipado y prórroga; y
- c. términos que limitan el derecho del Banco Popular y de Desarrollo Comunal a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

### **Deterioro del valor de activos financieros distintos a cartera de crédito**

El modelo de deterioro bajo NIIF 9 aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado (excepto la cartera de crédito), y las inversiones de deuda valor razonable a través de otro resultado integral (FVOCI), pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio.

### **Instrumentos financieros**

El Banco reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado.
- Las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

El Banco mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y

- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Banco considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos desproporcionados. Esta incluye información interna y externa, así como análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Banco y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

El Banco considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- no es probable que el emisor del instrumento financiero pague sus obligaciones crediticias por completo al Banco, sin recurso por parte del Banco a acciones como la ejecución de la garantía (si existe alguna); o el activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

El Banco considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de 'grado de inversión'. El Banco considera que esto corresponde a un grado Baa3 o mayor por parte de Moodys o BBB- o mayor por parte de S&P y Fitch.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Banco está expuesto al riesgo de crédito.

### **Medición de las pérdidas crediticias esperadas**

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Banco espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

### **Activos financieros con deterioro crediticio**

En cada fecha de presentación, el Banco evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario; una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- se está convirtiendo en probable que el emisor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera.

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

#### **e.1.Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y los equivalentes de efectivo comprenden saldos de efectivo en caja, efectivo depositado en el BCCR, el depositado en otros bancos y las inversiones de alta liquidez y corto plazo con vencimientos de hasta dos meses cuando se compran.

El efectivo y equivalentes de efectivo se reconocen en el estado de situación financiera al costo amortizado.

## **e.2.Reconocimiento de activos**

Los préstamos por cobrar e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Banco se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Un activo financiero o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos por transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión.

## **e.3.Clasificación y medición posterior**

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Banco cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- a. el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- b. las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medida a valor razonable con cambios en resultados:

- a. el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- b. las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Banco puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

En el reconocimiento inicial, el Banco puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

#### **e.4. Activos financieros-medición posterior, ganancias y pérdidas**

##### **Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados**

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

##### **Activos financieros al costo amortizado**

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

##### **Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican a resultados.

### **Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifican en resultados.

### **Principios de medición del valor razonable**

La NIIF 13 “Medición del valor razonable” tiene como objeto establecer un marco de medición del valor razonable y la información a revelar sobre las mediciones de este.

El “valor razonable” es el precio recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición en el mercado principal o, en su ausencia, en el mercado más ventajoso al que el Banco tiene acceso a esa fecha. El valor razonable de un pasivo refleja su riesgo de incumplimiento.

Cuando existe disponible, el Banco mide el valor razonable de un instrumento usando el precio cotizado en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado se considera “activo” si las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información de precios sobre una base continua.

Si no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Banco usa técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado considerarían al fijar el precio de una transacción.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Banco utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- a. nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos;
- b. nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea de forma directa (precios) o de forma indirecta (derivados de los precios); y

- c. nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

#### **e.5. Cartera de crédito**

La cartera de crédito se presenta a su valor principal pendiente de cobro. Los intereses sobre los préstamos se calculan con base en el valor principal pendiente de cobro y las tasas de interés pactadas, y se contabilizan como ingresos por el método contable de acumulación.

Adicionalmente, se tiene la política de no acumular intereses sobre los préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado más de 180 días.

#### **e.6. Baja de cuentas de activos y pasivos**

El reconocimiento de activos financieros se reversa cuando el Banco pierde el control sobre los derechos contractuales que conforman esos activos, que ocurre cuando los derechos se hacen efectivo, vencen o son cedidos. Los pasivos financieros se des reconocen cuando se liquidan.

#### **e.7. Compensación**

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto se presenta en el balance de situación cuando el Banco tiene derecho legal exigible para compensar los montos reconocidos y se desea que las transacciones sean liquidadas sobre base razonable.

#### **f) Estimación por incobrabilidad de la cartera de crédito**

La estimación por deterioro de cartera de crédito se basa en la utilización de información histórica relevante de cada línea de negocio para calibrar los respectivos factores de riesgo. En el caso particular de la probabilidad de incumplimiento, la práctica usual contempla el cálculo de tasas de incumplimiento históricas y su posterior transformación a probabilidades de incumplimiento, mediante una función de pronóstico que incluya escenarios para las condiciones relevantes del entorno en un horizonte de 12 meses.

La evaluación considera las disposiciones establecidas por CONASSIF según el Acuerdo 14-21 denominado “Reglamento sobre cálculo de estimaciones crediticias” aprobado según actas 1699-2021 y 1700-2021 celebradas el 11 y 15 de noviembre de 2021, publicado en el diario oficial “La Gaceta” número 229, del viernes 26 de noviembre de 2021, normativa que rige a partir del 1 de enero de 2024. Esta valuación incluye parámetros, tales como: Categorías de riesgo, capacidad de pago; comportamiento de pago histórico, valor ajustado de la garantía, tasa de incumplimiento, probabilidad de incumplimiento, pérdida dada por incumplimiento, entre otros.

La SUGEF puede requerir montos mayores de estimación a los identificados en forma específica por el Banco. La Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales en que se puede incurrir en la recuperación de esa cartera.

Al 31 de diciembre 2025 el monto de estas estimaciones asciende a ¢134,530,633,486 (2024: ¢135,370,846,224), la cual incluye principal, productos por cobrar y créditos contingentes.

Los incrementos en la estimación por incobrables que resultan de lo anterior se incluyen en los registros de contabilidad previa autorización de la SUGEF, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.

Las entidades reguladoras la revisan periódicamente como parte integral de sus exámenes y pueden requerir modificaciones con base en la evaluación de la información disponible.

Mediante acuerdo de Junta Directiva JDN-5854-Acd-694-2021-Art-13 en sesión ordinaria No. 5854 celebrada el 30 de agosto de 2021 se establece *“acoger la recomendación del Comité Corporativo de Riesgo y, en ese sentido, actualizar la Metodología de estimaciones colectivas para cubrir el deterioro potencial en la pérdida esperada para lo que resta del periodo 2021, según se indica en el oficio DRF-195-2021. Además, se autorizar a la Administración para que realice el registro contable del monto de estimaciones colectivas adicionales de ¢12,040 millones, en el período agosto-diciembre de 2021, a razón de ¢2,408 millones mensuales, con el fin de cubrir el deterioro potencial en la pérdida esperada de la cartera de crédito. Adicionalmente, se deja suspendido por lo que resta del año el acuerdo JDN-5815-Acd-282-2021-Art 5 sobre la aplicación de la política de uso de estimaciones colectivas, con el fin de acumular los niveles de estimaciones colectivas necesarias para cubrir el potencial deterioro de la pérdida esperada proyectada”*.

Mediante acuerdo de la Junta Directiva Nacional JDN – 5792-2020-Acd-1149-Art-12 y oficio DRF-215-2020 se establece la “política de estimaciones colectivas”, la cual consiste en el fortalecimiento de las estimaciones por cartera de crédito, frente a escenarios adversos como el actual (COVID), que pueden generar un incremento de los impagos de la cartera de crédito para los próximos meses. En esta actualización el escenario macroeconómico, se modificó bajo el criterio de que las variables se ajustaran hacia el cierre de cada periodo, generando un monto de sobreestimación de cartera por este concepto al cierre del mes de diciembre de 2020 por la suma de ¢13,515 millones.

Según lo indicado en el oficio DRF-341-2022 del 9 de noviembre de 2022 se establece que se realizó revisión de la metodología de estimaciones colectivas para lo que resta del 2022, con el objetivo de valorar la necesidad de fortalecer las estimaciones por deterioro de la cartera de crédito desde un enfoque prospectivo, frente a escenarios adversos como el actual, que pueden generar un deterioro de la cartera de crédito en los próximos meses y se procedió a crear suma adicional en las estimaciones colectivas por el monto de ¢5,274 millones, lo que origina que tomando en cuenta los periodos 2020 al 2022 se mantenga al cierre de ese año como sobreestimación la suma de ¢30,829 millones.

El monto desacumulado en el 2025 corresponde a ¢687 millones (2024, ¢25,206 millones), no quedando sumas por aplicar en las estimaciones colectivas en periodos futuros. Para efectos del cálculo del impuesto sobre la renta, la desacumulación del periodo constituye una disminución en la base imponible del impuesto sobre la renta dado que en el momento de la constitución de las estimaciones colectivas se consideraron como diferencias permanentes (gastos no deducibles).

Producto de la aplicación de la normativa CONASSIF 1698-08, el Banco procedió a estimar el 100% con corte al 31 de diciembre de 2021 los productos a más de 180 días que fueron considerados dentro de los arreglos de pago establecidos con clientes como parte de las medidas de flexibilización por el COVID 19, de acuerdo con la actualización que debe realizarse de forma mensual; al 31 de diciembre se mantiene por ese concepto la suma de ¢1,364,433,714 (2024: ¢1,609,990,682).

#### **g) Estimación por deterioro de las cuentas por cobrar**

La NIIF 9 permite la aplicación de un enfoque simplificado de pérdida esperada para cuentas por cobrar.

- Corrección del valor por el resto de vida del instrumento.
- Método menos sofisticado.
- Basado en tasas de pérdida o matrices de estimaciones históricas.
- Revisado y actualizado en cada fecha de corte.
- Agrupar activos según riesgos compartidos.

De acuerdo con el párrafo B5.5.35 de la NIIF 9 - Instrumentos Financieros, una entidad puede utilizar soluciones prácticas para medir las ‘pérdidas crediticias esperadas’. Un ejemplo, de una solución práctica es el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas sobre cuentas por cobrar comerciales utilizando una matriz de provisiones.

Una matriz de provisiones puede, por ejemplo, especificar tasas de provisiones dependiendo del número de días que una cuenta comercial por cobrar está en mora.

Para efectos generales se utilizará en el Banco como metodología, la correspondiente a la matriz de provisiones para lo cual se indica seguidamente un ejemplo:

<b>Cuentas por cobrar (matriz de provisiones histórica)</b>	
<b>Antigüedad</b>	<b>Porcentaje de estimación</b>
A la vista	0%
De 1 a 30 días	1%
De 31 a 60 días	5%
De 61 a 90 días	25%
De 91 a 120 días	50%
De 121 a 180 días	75%
Más de 181 días	100%

#### **h) Valores comprados en acuerdos de reventa**

El Banco lleva a cabo transacciones de valores comprados en acuerdos de reventa a fechas futuras y a precios acordados. La obligación de vender valores comprados es registrada como un activo en el balance de situación y se presenta al valor del acuerdo original. Los valores relacionados con los acuerdos se mantienen en las cuentas de activo. El interés ganado se registra como ingreso por intereses en el estado de resultados y los productos acumulados por cobrar, en el balance de situación.

#### **i) Arrendamientos financieros**

El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo del Banco.

Anteriormente, el Banco determinó al inicio del contrato si un acuerdo era o contenía un arrendamiento según el CINIIF 4 y NIC 17 que determina si un acuerdo contiene un arrendamiento. El Banco ahora evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento basado en la nueva definición de un arrendamiento. Según la NIIF 16, un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de su consideración.

Al inicio o en la reevaluación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Banco asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento y no arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos.

### **h.1. Arrendamientos en los que el Banco es arrendatario**

Bajo la NIIF 16, el Banco reconoce los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento para la mayoría de los arrendamientos, es decir, estos arrendamientos están en el balance general. Sin embargo, el Banco ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento para algunos arrendamientos de activos de bajo valor (por ejemplo, equipos de cómputo). El Banco reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

### **h.2. Plazos por arrendamientos**

El Banco ha aplicado el juicio para determinar el plazo del arrendamiento para algunos contratos de arrendamiento en los que es un arrendatario que incluye opciones de renovación. La evaluación de si el Banco está razonablemente seguro de ejercer tales opciones tiene un impacto en el plazo del arrendamiento, lo que afecta significativamente la cantidad de pasivos de arrendamiento y los activos por derecho de uso reconocidos.

### **j) Participación en otras empresas**

El Banco posee 100% de las acciones de capital de las subsidiarias, las cuales se valúan por el método de participación patrimonial.

Para el cálculo se eliminan las utilidades o pérdidas originadas en transacciones entre las subsidiarias y el Banco. Las operaciones de las subsidiarias que afectan su patrimonio sin incidir en los resultados deben considerarse en los registros del Banco en la misma forma y las normas de contabilidad aplicadas en ambas entidades deben ser uniformes ante situaciones similares.

Adicionalmente, el Banco hizo un aporte de ¢15 millones para la constitución de la Central Nacional de Valores CNV, S.A., que corresponde a una participación sin influencia significativa.

### **k) Propiedades, mobiliario y equipo en uso**

Las propiedades, mobiliario y equipo en uso se registran al costo, neto de la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas y las reparaciones y el mantenimiento que no extienden la vida útil ni mejoran los activos son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben ser contabilizados de acuerdo con el modelo de revaluación.

Cuando se revalúe un activo, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación de los bienes inmuebles debe ser reexpresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros neto del mismo sea igual a su importe revaluado.

La revaluación se debe respaldar con un avalúo hecho por un profesional independiente, autorizado por el colegio profesional respectivo.

Los demás activos diferentes de inmuebles están sujetos a la política contable del modelo del costo.

Si el valor de realización de los bienes es menor que el incluido en los registros contables, se debe ajustar el valor contable al valor resultante de ese avalúo.

Estos bienes se deprecian por el método de línea recta para propósitos financieros e impositivos, con base en la vida estimada de los activos respectivos.

El superávit por revaluación de inmuebles mobiliario y equipo no debe ser reconocido como utilidad acumulada hasta que sea efectivamente realizado, sea por la venta del activo o su uso durante la vida útil. La plusvalía se considera realizada a medida que los terrenos y edificios son utilizados por el Banco, en cuyo caso el importe realizado es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo.

El valor en libros de los activos del Banco, excepto el activo por impuesto sobre la renta diferido es revisado por la administración en la fecha de cada cierre con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación se estima el monto recuperable. La pérdida por deterioro ocurre cuando el monto en libros de los activos excede su monto recuperable y se reconoce en el estado de resultados en los activos registrados al costo.

El monto recuperable de los activos equivale al más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio neto de venta equivale al valor que se obtiene en transacción libre y transparente. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de los activos y de su disposición al final.

#### **l) Desembolsos subsiguientes**

Los desembolsos incurridos para reemplazar componentes de partidas de propiedad, mobiliario y equipo que hayan sido contabilizados por separado incluyendo los costos mayores por inspección y por rehabilitación, se capitalizan.

Otros desembolsos subsiguientes son capitalizados solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros incluidos en la partida de Propiedad, Mobiliario y Equipo. Todos los otros desembolsos se reconocen en el estado de resultados como gastos conforme se incurren.

### **m) Depreciación**

La depreciación y la amortización se cargan a las operaciones corrientes utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, como a continuación se indica:

	<b>Vida útil</b>
Edificios	50 años
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años

La depreciación de las mejoras a propiedades arrendadas se hace de acuerdo con los años de vida útil estimada o según los términos de los respectivos contratos de alquiler.

### **n) Activos intangibles**

Un activo intangible es activo identificable de carácter no monetario y sin apariencia física. Para que un activo intangible cumpla con dicha definición se requiere que éste sea identificable para poderlo distinguir de la plusvalía, que se posea control y beneficios económicos futuros.

Un activo es identificable si:

- es separable, es decir, es susceptible de ser separado o rescindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o en conjunto con un contrato, activo identificable o pasivo con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga la intención de llevar a cabo la separación; y
- surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad de otros derechos y obligaciones.

#### **n.1. Medición**

Los activos intangibles se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. Los desembolsos generados internamente sobre activos como plusvalías y marcas se reconocen en el estado de resultados como gastos conforme se incurren.

#### **n.2. Desembolsos posteriores**

Los desembolsos posteriores solo se capitalizan cuando incrementan los beneficios económicos futuros; de lo contrario se reconocen en los resultados conforme se incurren.

### **n.3. Amortización**

La amortización se carga a resultados utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos relacionados. Los activos intangibles se amortizan desde la fecha en que están disponibles para ser usados.

Se determina que todos los activos intangibles son finitos y tienen vida útil contemplada; este parámetro se establece de acuerdo con los beneficios económicos esperados del mismo.

#### **o) Bienes mantenidos para la venta**

La NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”, establece los principios contables para la clasificación, medición y presentación de activos no corrientes que están destinados a la venta, así como las operaciones discontinuadas.

El principio básico es que un activo no corriente se considere mantenido para la venta y se espera que su valor en libros se recupere por medio de su venta en lugar de usarlo.

Requerimientos NIIF 5:

- La gerencia está comprometida con el plan de venta del activo.
- Iniciar un programa activo para localizar a un comprador y completar el plan.
- El activo debe comercializarse activamente a un precio razonable.
- Se espera que la venta se complete dentro de un año a partir de la fecha de clasificación.
- Es poco probable que se realicen cambios significativos en el plan, o que el activo se retire de la venta.

Extensión del período requerido para completar la venta: Se admite únicamente cuando el atraso está causado por hechos o circunstancias fuera del control de la entidad y existen evidencias suficientes de que la entidad sigue comprometida con su plan de venta del activo o grupo de activos para su disposición.

Los bienes y valores recibidos en recuperación de créditos deben estar sujetos a lo estipulado en la NIIF 5, Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, la cual no reconoce otro tipo de estimación del activo, salvo el reconocimiento de una pérdida por deterioro debida a las reducciones iniciales o posteriores del valor del activo (o grupo de activos para su disposición) hasta el valor razonable menos los costos de venta.

Además, esa pérdida por deterioro acumulada se reversa cuando existe una ganancia por valoración del bien sin superar el monto de la pérdida por deterioro acumulada.

El párrafo 21 de esta NIIF señala:

*“La entidad reconocerá una ganancia por cualquier incremento posterior derivado de la medición del valor razonable menos los costos de venta de un activo, aunque sin superar la pérdida por deterioro acumulada que haya sido reconocida, ya sea de acuerdo con esta NIIF o previamente, de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos”.*

#### Activos no reconocidos como disponibles para la venta (NIIF 5)

Para aquellos bienes recibidos en recuperación de créditos que no cumplan con los requisitos que dispone la NIIF 5, se mantienen en cuentas contables analíticas distintas de las que se establecen según el catálogo de cuentas contables de SUGEF para los activos disponibles para la venta.

El valor en libros de los activos registrados en la cuenta “Otros activos disponibles para la venta fuera del alcance de NIIF 5” deberá estar determinado conforme con la NIC 36 ‘Deterioro del valor de los activos’.

La entidad debe cumplir con los siguientes aspectos operativos mínimos en relación con los activos registrados en esta cuenta:

1. debe mantener un plan activo de gestión de venta;
2. debe realizar la solicitud de prórroga a la SUGEF de conformidad con el Artículo 72 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley 1644;
3. debe determinar la existencia de indicios de deterioro del activo y cuando aplique, reconocer el correspondiente ajuste de deterioro, al menos trimestralmente, para las fechas de corte de los estados financieros trimestrales y anuales; y
4. debe mantener documentada la metodología para la determinación del importe recuperable estimado, según la naturaleza de los diferentes tipos de activos.

Cuando la entidad incumpla con cualquiera de los puntos indicados anteriormente, el importe recuperable del activo debe llevarse a cero.

#### Reconocimiento inicial

El valor de registro inicial corresponde al menor entre:

- a) el principal, más productos por cobrar, cuentas por cobrar asociadas al crédito, seguros y gastos de administración derivados del crédito; y
- b) el monto de adjudicación o monto del avalúo en caso de dación de pago.

**p) Ahorro obligatorio**

El ahorro obligatorio del Banco Popular y aporte patronal por pagar tiene origen y es normado de acuerdo con las siguientes leyes:

- La Ley 4351 del 11 de julio de 1969, Ley Orgánica del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, artículo 5, donde se establece:
  - a) Un aporte del ( $\frac{1}{2}$  %) mensual sobre las remuneraciones, sean salarios o sueldos que deben pagar los patronos, los Poderes del Estado y todas las instituciones públicas.
  - b) Un aporte del uno por ciento (1%) mensual sobre las remuneraciones, sean salarios o sueldos que deben pagar los trabajadores.
  - c) Las empresas nuevas de zonas francas que se instalen fuera de la Gran Área Metropolitana estarán sujetas a un único aporte de un cero punto veinticinco por ciento (0.25%) mensual sobre las remuneraciones indicadas en el inciso a) de este artículo durante los primeros diez (10) años de operación.
- De acuerdo con la Ley 7983 del 19 de febrero de 2000, Ley de Protección al Trabajador, reformada por la Ley 9906 del 5 de octubre de 2020, Ley para resguardar el derecho de los trabajadores a retirar los recursos de la pensión complementaria, donde se establece: Artículo 13- Recursos del Régimen. El Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias se financiará con los siguientes recursos:
  - a) El uno por ciento (1%) establecido en el inciso b) del artículo 5 de la Ley 4351, Ley Orgánica del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, de 11 de julio de 1969, luego de transcurrido un plazo de dieciocho meses desde su ingreso al Banco.
  - b) El cincuenta por ciento (50%) del aporte patronal dispuesto en el inciso a) del artículo 5 de la Ley 4351, Ley Orgánica del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, de 11 de julio de 1969, luego de transcurrido un plazo de dieciocho meses desde su ingreso al Banco.
  - c) Un aporte de los patronos del tres por ciento (3%) mensual sobre los sueldos, los salarios y las remuneraciones de los trabajadores.
  - d) Los aportes realizados por los afiliados o los patronos, en virtud de convenios de aportación o convenios colectivos.
  - e) Los aportes extraordinarios realizados por los afiliados o los patronos.

Sobre los recursos referidos en los incisos a) y b) del presente artículo, el Banco Popular y de Desarrollo Comunal reconocerá una tasa de interés anual igual a la tasa básica pasiva definida por el Banco Central de Costa Rica, más ciento sesenta puntos base. Corresponderá a la Superintendencia vigilar el pago efectivo de este rendimiento.

Al mes de diciembre 2025, se realizó la devolución del ahorro obligatorio tanto para el aporte del 1% como el 0.25% y sus intereses aplicando las siguientes tasas promedio:

Trimestre	Periodo devuelto	Tasa promedio (18 meses)	2025	
			Tbp trimestre	Tbp+1,6 trimestre
OCT	Feb-24	5.77	3.80	5.40
NOV	Mar-24	5.72		
DIC	Abr-24	5.67		

Estos rubros se incluyen en la cuenta de pasivo denominada Captaciones a plazo y deben permanecer un plazo de dieciocho meses desde su ingreso al Banco, plazo a partir del cual pasan a formar parte del Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias establecido en el artículo 13 de la Ley de Protección al Trabajador (Ley No. 7983). Estos depósitos se reconocen cuando se reciben y no cuando se devengan.

Al 31 de diciembre de 2025 la tasa de interés vigente es 5.40% (2024: 5.81%).

#### q) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

#### r) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando el Banco contrae obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelarlas. La provisión es aproximada a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo.

El valor estimado de las provisiones se ajusta a la fecha del cierre afectando directamente los resultados.

##### r.1 Balance Scorecard y Desarrollo Personal (BSC y BDP)

La provisión contable para el Balance Scorecard y de Desarrollo Personal (BSC y el BDP) se calcula utilizando como base el dato proyectado de la utilidad neta mensual del Banco (utilidad bruta del Banco menos la utilidad de las sociedades) el cual mensualmente se suma para reflejar el saldo de la utilidad neta acumulada.

Con el dato de la utilidad neta acumulada proyectada se aplica el 13%, el cual corresponde al monto proyectado que se tendría que provisionar mensualmente por concepto del incentivo del BSC y BPD.

Este dato sería en el supuesto de que el Banco le pague a la totalidad de la población del Banco; sin embargo, por el comportamiento histórico en el pago de este incentivo el monto a cancelar anualmente corresponde a la proporción equivalente de un 60% del total que se calculó.

Al total del incentivo calculado sobre la base del 13%, se le debe aplicar la referencia del 60% y se obtiene el dato que corresponde al monto bruto para el BSC y BDP, a este total se le deben determinar las cargas sociales por 40% atribuibles al incentivo salarial.

## **r.2 Prestaciones sociales (cesantía, aguinaldo y vacaciones)**

### Cesantía

El Banco actualiza el pasivo laboral por concepto de cesantía, considerando para su cálculo los salarios devengados en los últimos seis meses por el número de años laborados para la institución, con un tope máximo de 12 años. El monto de esta obligación se incluye en la cuenta Reserva para prestaciones legales.

En sesión de Junta Directiva Nacional No 3797 del 20 de diciembre del 2000, el órgano colegiado acuerda: a) Aprobar la constitución de la Asociación Solidarista de los Trabajadores del Banco Popular (ASEBANPO). b) Autorizar a la administración para que a partir de la fecha de este acuerdo realice el traslado del 8.33% de los recursos de la cesantía a ASEBANPO o a COOPEBANPO, según sea la elección del trabajador o trabajadora. A partir de la vigencia y aplicación de la Ley de Protección al Trabajador en lo relativo a este tema, el traslado es del 5.33%.

### Vacaciones

El período mínimo de ley de vacaciones establecido en el Código de Trabajo podrá ser fraccionado de acuerdo con el artículo 158 de este Código. Por acuerdo entre el trabajador o trabajadora y el Patrono, el disfrute de vacaciones se podrá fraccionar a conveniencia de las partes.

Se otorgará al personal que haya ingresado a partir de la firma de la Segunda Reforma a la Tercera Convención Colectiva de Trabajo (26 de junio de 1998), el disfrute de vacaciones remuneradas, por cada cincuenta semanas de trabajo de acuerdo con la siguiente escala:

- Personal con hasta dos años de servicio, 15 días hábiles.
- Personal con más de dos años de servicio, 18 días hábiles.

Para el personal que ingresó antes del 26 de junio de 1998, se mantienen sus derechos de vacaciones, según lo que estaba normado a la IV Reforma a la III Convención Colectiva de Trabajo.

### Aguinaldo

El Banco registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por este concepto. Se paga un doceavo del salario mensual por cada mes trabajado. Este pago se efectúa en el mes de diciembre al empleado independientemente si es despedido o no.

### **s) Superávit por revaluación**

El superávit por revaluación que se incluye en el patrimonio se puede trasladar directamente a los resultados acumulados de ejercicios anteriores en el momento de su realización. El superávit se realiza cuando los activos se retiran de circulación, se dispone de ellos o por su uso. El traslado del superávit por revaluación a los resultados acumulados de ejercicios anteriores no se incluye en los resultados del periodo.

### **t) Obligaciones fiscales**

#### **t.1 Impuesto al valor agregado (IVA)**

De acuerdo con el tratamiento fiscal vigente, se establece el impuesto sobre el valor agregado en la venta de bienes y en la prestación de servicios, el cual es de aplicación para las entidades supervisadas.

En los activos se registra el IVA soportado el cual es el monto que un obligado tributario paga cuando adquiere un bien o servicio relacionado con su actividad económica (compras).

En los pasivos se registra la obligación que tiene la entidad como sujeto pasivo de impuestos que han sido devengados, pero que aún no son exigibles.

#### **t.2 Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta corriente corresponde al impuesto por pagar calculado sobre las utilidades netas gravables generadas en el año (renta neta gravable), calculado con base en la tasa impositiva vigente a la fecha del cierre. La renta neta gravable es el resultado de restar a los ingresos gravables aquellos gastos que son considerados deducibles según las disposiciones legales vigentes. Como se indica en la nota x.2, la entidad ha constituido y mantiene varios fondos especiales creados en virtud de los artículos 2 y 34 de la Ley Orgánica del Banco, los cuales carecen de personería jurídica independiente por lo que los resultados netos de sus operaciones son incluidos en la determinación del impuesto sobre

la renta corriente del Banco y su pago registrado a cargo de cada fondo, en las cuentas de orden en que su contabilidad específica es mantenida, conforme se indica en la nota x.3.

### **t.3 Impuesto diferido**

El impuesto sobre la renta diferido se calcula utilizando el método pasivo del balance contemplado en la Norma Internacional de Contabilidad No. 12. Tal método se aplica para las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esa norma las diferencias temporales se identifican como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en el futuro en un monto imponible), o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Los activos y pasivos por impuesto sobre la renta diferido se reconocen sólo cuando existe probabilidad razonable de su realización.

El activo por impuesto sobre la renta diferido que se origine en pérdidas fiscales utilizables en el futuro como escudo fiscal se reconoce como tal sólo cuando existan utilidades gravables suficientes que permitan realizar el beneficio generado por esa pérdida fiscal. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferido reconocido se reduce en la medida de que no es probable que el beneficio del impuesto se realizará.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

### **t.4 Tratamientos fiscales inciertos**

La CINIIF 23 establece lineamientos sobre el reconocimiento de los tratamientos fiscales inciertos y el reconocimiento del pasivo derivado de un traslado de cargos.

Al 31 de diciembre de 2025, el Banco no presenta trasladados de cargo por parte de la Administración Tributaria. En virtud de lo anterior, no existe un registro de la provisión según la normativa citada.

### **u) Uso de estimaciones**

La preparación de los estados financieros, de acuerdo con lo dispuesto por la SUGEF y el CONASSIF, requiere registrar estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos y pasivos, así como la divulgación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de los ingresos y gastos durante el período.

Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación de la estimación para posibles préstamos incobrables. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

**v) Reconocimientos de ingresos y gastos**

**v.1. Ingresos y gastos financieros por intereses**

El ingreso y el gasto por intereses se reconocen en resultados sobre la base de devengado, considerando el rendimiento efectivo o la tasa de interés efectiva. El ingreso y el gasto por intereses incluyen la amortización de primas, descuentos y otras diferencias entre el monto inicial de instrumentos que causan interés y su monto al vencimiento, calculado sobre la base de interés efectivo.

**v.2. Ingreso por honorarios y comisiones**

El ingreso por honorarios y comisiones procede de servicios financieros prestados por el Banco. Se reconoce cuando el servicio es brindado.

En las comisiones relacionadas con la constitución de operaciones de crédito, el Banco difiere el reconocimiento del 100% de la comisión durante el plazo del servicio.

**v.3. Ingreso neto sobre inversiones en valores**

El ingreso neto sobre valores incluye las ganancias y pérdidas provenientes de las ventas y los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos para la venta que son desapropiados.

**v.4. Ingreso diferido**

Se registran como diferidos los ingresos efectivamente percibidos de manera anticipada por el Banco que no corresponde reconocer como resultados del período, debido a que aún no se han devengado. Se reconocen a medida que se devengan, con crédito a la cuenta de ingresos que corresponda.

**v.5. Cargos diferidos**

Los cargos diferidos se valúan al costo y se registran en moneda nacional, no computándose ningún tipo de reevaluaciones ni actualizaciones.

**w) Ingresos por recuperación de activos financieros**

De acuerdo con disposiciones emitidas por la SUGEF, las disminuciones en los saldos de las estimaciones para incobrabilidad de créditos, otras cuentas por cobrar y la desvalorización de inversiones en valores y depósitos deben ser incluidas en la cuenta de resultados denominada Ingresos por recuperación de activos financieros.

## **x) Uso de las utilidades anuales**

Las utilidades anuales del Banco pueden tener los siguientes destinos de acuerdo con lo que resuelva la Junta Directiva Nacional dentro de los treinta días posteriores a la certificación de utilidades por parte de la auditoría externa:

- x.1.** Fortalecimiento del patrimonio del Banco.
- x.2.** Hasta 15% para la creación de reservas o fondos especiales para proyectos o programas con fines determinados, en concordancia con los artículos 2 y 34 de la Ley Orgánica del Banco y con las pautas que establezca la Asamblea de Trabajadores del Banco bajo las regulaciones que por reglamento fije la Junta Directiva Nacional. Estos fondos podrán ser constituidos siempre y cuando no se afecte la posición financiera, competitiva o estratégica del Banco, ni sus políticas de crecimiento e inversión. En la actualidad los fondos constituidos corresponden a los siguientes; Fondo Especial de Vivienda (FEVI), Fondo Especial de Desarrollo (FEDE), y Fondo de Avales Especiales (FAE) (antes Fondo de Avales de Vivienda, FAVI). Otros Fondos Especiales son; BP Bienestar, BP Reactiva, BP Turismo, BP Prestamito y BP Agrocadenas.
- x.3.** Financiamiento del Fondo de Desarrollo de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (FODEMIPYME) creado por la Ley de Fortalecimiento de la Pequeña y Mediana Empresa. El porcentaje del total de las utilidades netas que se transfiera a este Fondo será determinado anualmente por la Junta Directiva Nacional y no podrá ser inferior a 5% de las utilidades netas. En el caso del Banco Popular para el año 2025 se calcula sin incluir las utilidades de las Sociedades que forman parte del Conglomerado, según criterio emitido por la Dirección Jurídica Corporativa mediante oficio DIRJC-0243-2025.

Los fondos especiales y el FODEMIPYME se registran contablemente en cuentas de orden; el funcionamiento y las operaciones de estos fondos o reservas no están sujetos a las regulaciones emanadas de la SUGEF, por no tratarse de actividades de intermediación financiera. La calificación de riesgo de cartera en estos casos es independiente de la calificación de la cartera del Banco que se efectúe según la normativa de la SUGEF.

El financiamiento del fondo se conforma con un porcentaje de las utilidades netas del Banco, siempre que el rendimiento sobre el capital supere el nivel de inflación del período, fijado anualmente por la Junta Directiva Nacional para el crédito, la promoción o la transferencia de recursos, según el inciso c del artículo 40 de la Ley Orgánica del Banco, el cual no podrá ser inferior a 5% del total de utilidades netas.

Otros usos de las utilidades anuales del Banco establecidos por ley:

- x.4.** Contribución para los recursos del Consejo Nacional de Préstamo para la Educación (CONAPE). Según lo indica la ley 6041, Ley de Creación de CONAPE en su artículo 20, inciso a) una suma equivalente a 5% de las utilidades anuales netas de todos los bancos comerciales del país, suma que será deducida del impuesto sobre la renta que deba pagar cada banco; (Interpretado por Ley No. 6319 del 10 de abril de 1979, en el sentido de que si cualquiera de los bancos comerciales, privados y los que integran el Sistema Bancario Nacional, con excepción del Banco Central de Costa Rica, obtuviere utilidades netas, debe contribuir necesariamente a formar los recursos de CONAPE con el cinco por ciento de dichas utilidades (modificado mediante la Ley 8634 del 7 de mayo de 2008). Esta contribución podrá ser deducida del imponible del impuesto sobre la renta). En el caso del Banco Popular para el año 2025 se calcula sin incluir las utilidades de las Sociedades que forman parte del Conglomerado, según criterio emitido por la Dirección Jurídica Corporativa mediante oficio DIRJC-0243-2025.
- x.5.** Contribución a la Comisión Nacional de Emergencias (CNE) de conformidad con el artículo 46 de la Ley No. 8488, Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, que establece la transferencia de recursos por parte de todas las instituciones de la administración central, pública y empresas públicas del Estado, con 3% sobre las ganancias y superávit presupuestario.

De acuerdo con el plan de cuentas para entidades financieras, esas participaciones sobre la utilidad neta del año se registran como gastos en el estado de resultados.

El detalle de usos de utilidades al 31 de diciembre es:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Utilidad del período antes de participaciones	¢ 27,322,854,752	24,294,619,224
CONAPE <sup>(1)(2)</sup>	(961,972,365)	(916,042,347)
Fodempyme <sup>(2)</sup>	(617,851,957)	(1,195,086,405)
Comisión Nacional de Emergencias <sup>(2)</sup>	(577,183,418)	(161,966,243)
<b>Utilidad neta período</b>	<b>¢ 25,165,847,012</b>	<b>22,021,524,229</b>

<sup>(1)</sup> Durante el periodo 2025 el porcentaje aplicado a CONAPE ascendió a 5% (2024: 5%).

<sup>(2)</sup> La sumatoria de las participaciones netas (participaciones legales sobre la utilidad + disminución de participaciones sobre la utilidad) asciende a ¢2,157,007,740 según se indica en el estado de resultados integrales separado (2024: ¢2,273,094,995).

x.6. De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 8634, Ley del Sistema de Banca para el Desarrollo “*los bancos públicos destinarán, anualmente, al menos cinco por ciento (5%) de las utilidades netas después del impuesto sobre la renta deberán tomar como base de cálculo las utilidades netas del año anterior. Dichos recursos seguirán siendo parte del patrimonio de cada uno de los bancos públicos para la creación y el fortalecimiento patrimonial de sus propios fondos de desarrollo. Sin perjuicio de lo anterior, la Junta Directiva de cada banco público podrá realizar aportes anuales adicionales al porcentaje estipulado en este inciso*”. En atención a este mandato legal, se procedió a registrar en utilidades acumuladas del periodo 2025 lo correspondiente al 5% de FONADE por ¢557,742,913 (2024: ¢1,214,730,961). En el caso del Banco Popular para el año 2025 se calcula sin incluir las utilidades de las Sociedades que forman parte del Conglomerado, según criterio emitido por la Dirección Jurídica Corporativa mediante oficio DIRJC-0243-2025.

**y) Operaciones de fideicomiso**

Los activos administrados en función de fiduciario no se consideran parte del patrimonio del Banco, y por consiguiente tales activos no están incluidos en los estados financieros. El ingreso por comisión, generado en el manejo de los fideicomisos es registrado según el método de devengado.

**z) Reserva legal**

De las utilidades netas de cada ejercicio anual se destina un cinco por ciento (5%) para la formación de un fondo de reserva legal, obligación que cesará cuando el fondo alcance el veinte por ciento (20%) del capital social, debidamente aprobado por la Junta Directiva Nacional.

**aa) Capital social**

El capital social del Banco corresponde a los aportes recibidos de los patronos de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Ley No. 4351, que en su artículo 6 indica lo siguiente: “*los aportes de los patronos se destinarán a incrementar el patrimonio del Banco para el cumplimiento de los fines de la presente ley.*”

A partir de la vigencia de la Ley de Protección al Trabajador, Ley No. 7983, el aporte de los patronos es de 0.25% mensual sobre las remuneraciones de los trabajadores.

**bb) Materialidad Banco Popular**

Con base en el modelo de negocio, naturaleza, tamaño, complejidad, perfil de riesgo del Banco Popular, se consideró que un umbral es representativo para indicar que las omisiones o inexactitudes de partidas son cuantitativamente materiales o tienen importancia relativa, si supera el 1% del monto del patrimonio del Banco.

La determinación de este umbral se realiza después de analizar que una omisión o inexactitud del monto equivalente al 1% del patrimonio no afecta los indicadores patrimoniales del Banco; lo que garantiza que las decisiones tomadas por los usuarios principales, sobre los efectos de las transacciones, sucesos y condiciones relevantes de los activos, pasivos, ingresos y gastos, no se verán afectadas al aplicar este indicador.

## Nota 2. Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Los activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones al 31 de diciembre se detallan así:

Activo restringido	Valor contable 2025	Valor contable 2024	Causa de la restricción
Disponibilidades	¢ 20,248,309,661	24,557,539,626	Encaje mínimo legal.
Disponibilidades	1,114,808,209	1,092,091,443	Garantía para Operaciones con VISA Internacional.
Disponibilidades	376,002,513	65,528,294	Garantía para operaciones con Mastercard Internacional.
Disponibilidades	3,915,033,708	4,304,354,330	Garantía Fondo Garantía de Depósitos.
Inversiones en valores	5,438,714,223	5,338,764,271	Garantía Mercado Intercambiario.
Inversiones en valores	0	157,067,901,307	Garantía operaciones de crédito
Inversiones en valores	77,518,664,994	66,686,197,851	Garantía Fondo Garantía de Depósitos
Cartera de crédito	45,824,077,838	124,182,056,541	Garantía por líneas de crédito otorgadas al Banco
Otros activos	230,034,835	234,972,256	Depósitos en garantía.
Otros activos	727,240,932	791,387,126	Depósitos judiciales y administrativos
<b>Total</b>	<b>¢ <u>155,392,886,913</u></b>	<b><u>384,320,793,045</u></b>	

Algunos títulos valores han sido cedidos en garantía de operaciones con pacto de recompra, para efectuar transacciones a través de la cámara de compensación y con Visa Internacional.

## Nota 3. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los estados financieros al 31 de diciembre incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas que se resumen así:

### a. Personal clave del Banco

	2025	2024
<b>Activos</b>		
Cartera de crédito	¢ <u>4,284,641,420</u>	<u>3,525,337,184</u>
<b>Total activos</b>	<b>¢ <u>4,284,641,420</u></b>	<b><u>3,525,337,184</u></b>
<b>Pasivos</b>		
Captaciones	¢ <u>2,792,777,633</u>	<u>2,258,676,372</u>
<b>Total pasivos</b>	<b>¢ <u>2,792,777,633</u></b>	<b><u>2,258,676,372</u></b>

Los saldos y transacciones indicados anteriormente con partes relacionadas corresponden a los saldos de préstamos (saldos activos) y saldos en ahorro voluntario, ahorro a plazo y cuentas corrientes (saldos de pasivos) del personal clave en la toma de decisiones, el cual incluye desde Jefe de División 1 hasta la Gerencia General Corporativa.

Al 31 de diciembre de 2025 las compensaciones al personal clave ascienden a ¢9,898,272,724 (2024: ¢9,082,130,882).

**b. Subsidiarias del Banco**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Activos</b>		
Cuentas por cobrar	¢ 67,256,682	47,690,407
Participaciones en otras empresas	137,047,893,437	123,211,196,283
	<b>¢ 137,115,150,119</b>	<b>123,258,886,690</b>
<b>Gastos</b>		
Gastos operativos	¢ 77,248,016	14,434,267
Otros gastos	252,598,282	263,901,391
	<b>¢ 329,846,298</b>	<b>278,335,658</b>
<b>Ingresos</b>		
Ingresos operativos	¢ 14,145,511,112	12,918,740,574
Otros ingresos	915,442,657	1,077,061,623
	<b>¢ 15,060,953,769</b>	<b>13,995,802,197</b>

Al 31 de diciembre de 2025 las entidades que componen el conglomerado financiero vinculados al Banco son Operadora de Planes Pensiones Complementarias del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, S.A., Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A., Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., Popular Seguros Correduría de Seguros, S.A., y Popular Servicios Compartidos S.R.L.

El Banco realiza transacciones de adquisición y venta de títulos valores. Estas transacciones se realizan utilizando las reglamentaciones de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. (BNV) para este tipo de operaciones, tal y como está estipulado en la normativa vigente. Las transacciones que se realizan generan utilidades o pérdidas entre los participantes del mercado de valores que incluyen al Banco y las entidades que componen el conglomerado financiero.

#### Nota 4. Disponibilidades y equivalentes de efectivo

Las disponibilidades y equivalentes de efectivo se detallan a continuación para propósitos de conciliación con el estado de flujos de efectivo:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Disponibilidades	¢ 106,192,752,448	140,712,394,868
Depósitos a la vista:		
Banco Central de Costa Rica	48,531,196,222	48,712,893,366
Entidades financieras del país	854,965,725	1,487,976,424
Entidades financieras del exterior	2,938,774,293	2,696,121,440
Documentos de cobro inmediato	5,606,824,241	5,539,853,474
<b>Total disponibilidades</b>	<b>164,124,512,929</b>	<b>199,149,239,572</b>
Inversiones equivalentes de efectivo	362,457,081,781	508,267,439,345
<b>Disponibilidad y equivalentes de efectivo</b>	<b>¢ 526,581,594,710</b>	<b>707,416,678,917</b>

Las inversiones bursátiles equivalentes de efectivo corresponden a todas aquellas con vencimiento a menos de 60 días.

De acuerdo con la legislación bancaria vigente, el Banco debe mantener efectivo depositado en el BCCR como encaje legal. Al 31 de diciembre de 2025 el monto depositado asciende a ¢20,248,309,661 (2024: ¢24,557,539,626).

El encaje se calcula como un porcentaje de los recursos captados por cuentas corrientes.

#### Nota 5. Inversiones en instrumentos financieros

Al 31 de diciembre las inversiones en valores y depósitos en el país se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Valor razonable con cambio en resultados	¢ 75,623,470,413	136,141,542,251
Valor razonable con cambio ORI	356,912,110,951	317,562,514,760
Costo amortizado	233,862,448,438	294,546,853,775
Productos por cobrar	5,257,839,217	6,904,225,776
Estimación por deterioro <sup>(1)</sup>	(1,218,188,937)	(2,358,581,270)
<b>Total</b>	<b>¢ 670,437,680,082</b>	<b>752,796,555,292</b>

<sup>(1)</sup> La variación de la estimación asciende a ¢1,140,392,333 (2024: ¢2,355,525,972).

El detalle de emisores es el siguiente (no incluye productos por cobrar ni estimación):

		<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gobierno de Costa Rica	¢	218,943,032,780	207,801,644,137
Entidades públicas		28,523,506,874	33,902,461,134
Banco Central de Costa Rica		37,875,010,008	33,242,708,108
Entidades privadas		1,001,903,320	14,001,935,510
Emisores del exterior		70,568,657,964	28,613,765,871
Fondos financieros		75,623,470,413	136,141,542,251
ODL (MIL)		231,965,478,000	293,384,371,000
Recompras		1,896,970,443	1,162,482,775
<b>Total</b>	¢	<b><u>666,398,029,802</u></b>	<b><u>748,250,910,786</u></b>

Al 31 de diciembre de 2025 la estimación por deterioro de inversiones se detalla como sigue:

<b>Moneda</b>	<b>Modelo de negocio</b>		<b>Exposición default (colonizado)</b>	<b>Pérdida esperada (colonizada)</b>
Dólares	Costo amortizado	¢	6,329,818,696	70,244
Colones	Costo amortizado		227,532,629,742	1,278,340
Dólares	FVOCI		111,776,881,168	76,014,585
Colones	FVOCI		232,071,252,664	327,299,968
	<b>Total</b>	¢	<b><u>577,710,582,270</u></b>	<b><u>404,663,137</u></b>

Al 31 de diciembre de 2024 la estimación por deterioro de inversiones se detalla como sigue:

<b>Moneda</b>	<b>Modelo de negocio</b>		<b>Exposición default (colonizado)</b>	<b>Pérdida esperada (colonizada)</b>
Dólares	Costo amortizado	¢	1,384,371,000	13,034
Colones	Costo amortizado		293,162,482,775	1,760,351
Dólares	FVOCI		48,296,838,995	48,612,885
Colones	FVOCI		252,340,625,722	317,861,908
	<b>Total</b>	¢	<b><u>595,184,318,492</u></b>	<b><u>368,248,178</u></b>

Al 31 de diciembre de 2025, la estimación por deterioro de las inversiones en Desyfin es como sigue:

<b>Moneda</b>	<b>Participaciones</b>	<b>Monto</b>	<b>Valor participación</b>	<b>Estimación</b>	<b>Monto</b>
Colones	1,783,525,966	¢3,466,967,471	1.943883934	¢(931,406,015)	¢2,535,561,601
Dólares	0	US\$569,252	0	US\$(569,252)	0

Al 31 de diciembre de 2024, la estimación por deterioro de las inversiones en Desyfin es como sigue:

<b>Moneda</b>	<b>Participaciones</b>	<b>Monto</b>	<b>Valor participación</b>	<b>Estimación</b>	<b>Monto</b>
Colones	1,783,525,966	¢3,353,516,803	1,8802736078	¢(1,794,006,043)	¢1,559,510,760
Dólares	1,562,170	2,056,906	1,3166977420	(1,097,657)	959,248

## Nota 6. Cartera de crédito

### a. Cartera de crédito por origen

A continuación, se presenta el detalle de la cartera de crédito por origen:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Cartera de crédito originada por el Banco	¢ 3,104,190,290,434	3,091,635,523,374
Cartera de crédito adquirida <sup>(1)</sup>	<u>277,176,733,455</u>	<u>303,721,735,687</u>
<b>Total créditos directos</b>	<b>¢ <u>3,381,367,023,889</u></b>	<b><u>3,395,357,259,061</u></b>
Producto por cobrar	33,882,418,996	36,114,117,074
Ingreso diferido por cartera de crédito	(20,645,431,791)	(18,601,026,621)
Estimación por deterioro de la cartera de crédito	<u>(134,530,633,486)</u>	<u>(135,370,846,224)</u>
<b>Total cartera de crédito</b>	<b>¢ <u>3,260,073,377,608</u></b>	<b><u>3,277,499,503,290</u></b>

<sup>(1)</sup> Al 31 de diciembre de 2025, la cartera comprada al Banco Crédito Agrícola de Cartago asciende a ¢31,391,135,379 (2024: ¢33,363,438,541) y la cartera comprada a Coopemex durante el periodo 2010 a la fecha asciende a ¢1,073,731,918 (2024: ¢1,441,890,967).

Al 31 de diciembre de 2025 la cartera comprada a Coopeservidores asciende a ¢244,711,866,156 (2024: 268,916,406,180).

### b. Cartera de crédito por morosidad

La cartera de crédito por morosidad se detalla como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Al día	¢ 2,978,458,651,785	3,003,430,685,350
De 1 a 30 días	220,327,042,455	185,481,732,918
De 31 a 60 días	75,573,911,780	79,717,274,955
De 61 a 90 días	34,149,458,187	42,195,655,844
De 91 a 120 días	14,354,756,835	15,331,686,850
De 121 a 180 días	13,595,439,660	20,170,707,031
Más de 180 días	<u>44,907,763,187</u>	<u>49,029,516,113</u>
<b>Total cartera directa</b>	<b>¢ <u>3,381,367,023,889</u></b>	<b><u>3,395,357,259,061</u></b>

Cuando una operación de crédito es clasificada en estado de no acumulación de intereses, el producto acumulado por cobrar hasta esa fecha se mantiene pendiente por cobrar y los intereses generados a partir de ese momento son registrados en cuentas de orden como productos en suspenso.

Al 31 de diciembre de 2025 las tasas de interés que devengaban los préstamos oscilaban entre (TBP) 3.78% y 38.36% (2024: 4.7% y 38.55%) anual en las operaciones en colones y en las operaciones en US dólares entre LIBOR 3.29% y 30.42% (2024: 3.01% y 30.53%).

### Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

La estimación por incobrabilidad de la cartera de crédito (del principal e intereses), es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre de 2024	¢	135,370,846,224
Estimación cargada a resultados <sup>(1)</sup>		107,421,376,004
Recuperaciones de activos, disminución estimaciones <sup>(1)</sup>		(20,280,379,311)
Créditos dados de baja <sup>(1)</sup>		(103,127,239,120)
Oros <sup>(1)</sup>		15,146,029,689
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>¢</b>	<b><u>134,530,633,486</u></b>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	¢	112,725,406,378
Estimación cargada a resultados <sup>(1)</sup>		109,201,663,173
Recuperaciones de activos, disminución estimaciones <sup>(1)</sup>		(51,414,602,491)
Créditos dados de baja <sup>(1)</sup>		(52,349,426,806)
Oros <sup>(1)</sup>		17,207,805,970
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>¢</b>	<b><u>135,370,846,224</u></b>

<sup>(1)</sup> El monto neto de la estimación cargada a resultados y las recuperaciones y créditos insolutos neto asciende a (¢840,212,738), (2024: ¢22,645,439,846), según se indica en el estado de flujos de efectivo separado.

El CONASSIF, en el artículo 8, del acta de la sesión 1698-2021, celebrada el 8 de noviembre de 2021, dispuso en firme:

*“A más tardar en el plazo de 48 meses contado a partir del primero de enero de 2022, el saldo de los productos por cobrar devengados a más de 180 días, registrados en la cuenta “138 Productos por cobrar asociados a cartera de créditos” con fecha de corte al 31 de octubre de 2021, deberán estar estimados en un 100%.*

*Para estos efectos, se establecen los siguientes porcentajes mínimos de estimaciones del saldo de productos devengados a más de 180 días, que la entidad deberá mantener al cierre de cada semestre:*

Periodo que finaliza	Porcentaje mínimo de estimaciones del saldo de productos devengados a más de 180 días
Al 30 de junio de 2022	9%
Al 31 de diciembre de 2022	18%
Al 30 de junio de 2023	30%
Al 31 de diciembre de 2023	42%
Al 30 de junio de 2024	56%
Al 31 de diciembre de 2024	70%
Al 30 de junio de 2025	85%
Al 31 de diciembre de 2025	100%

*El porcentaje mínimo de estimaciones se verificará contablemente al cierre de cada periodo semestral, tomando como referencia para esta verificación el saldo de los productos por cobrar a más de 180 días registrado al primer día del respectivo periodo semestral.*

*Como se indicó, la fecha de referencia será en todo momento el 31 de octubre de 2021; sin embargo, cada entidad deberá actualizar dicho saldo al inicio de cada semestre, considerando pagos realizados, refinanciamientos, impagos, entre otros efectos”.*

Producto de la aplicación de dicha normativa se indican seguidamente los efectos de dicho acuerdo:

El Banco no se acogió a la gradualidad establecida en esta normativa y en su defecto procedió a realizar la estimación del 100% de los productos por cobrar a más de 180 días al 31 de diciembre de 2021, por  $\text{¢}2,271,700,967$  y una vez actualizado el dato con corte al 31 de diciembre de 2025 se mantiene una sobreestimación por  $\text{¢}1,364,433,714$  generando una disminución por  $\text{¢}907,267,253$  (2024: por  $\text{¢}1,609,990,682$  generando una disminución por  $\text{¢}661,710,285$ ).

El detalle de la cartera clasificada de conformidad con el acuerdo CONASSIF 14-21 al 31 de diciembre se presenta como sigue:

**Cartera clasificada  
Al 31 de diciembre de 2025**

Categoría	Cantidad deudores	Cantidad operaciones	Saldo	Interés	Honorarios	Póliza incendio	Cuentas por cobrar		Estimación
							COVID	Deuda total	
1	319,159	566,612	2,841,346,387,414	14,253,393,377	0	765,398	2,169,798,648	2,857,770,344,837	15,033,365,361
2	21,687	31,110	303,542,817,713	4,199,810,919	0	26,349,278	845,271,273	308,614,249,183	5,363,077,379
3	6,353	8,539	64,768,771,971	1,940,139,379	0	17,337,129	428,498,585	67,154,747,064	2,897,618,882
4	9,859	15,570	78,367,662,193	1,919,821,237	0	15,280,727	334,713,723	80,637,477,880	7,516,906,930
5	2,101	2,889	25,628,570,635	987,198,685	0	3,187,407	202,857,484	26,821,814,211	3,724,635,521
6	1,548	2,094	10,770,738,573	763,011,363	0	4,571,691	38,182,968	11,576,504,595	5,045,828,991
7	1,280	1,824	9,957,405,473	420,055,379	0	1,755,921	60,677,738	10,439,894,511	4,699,302,293
8	3,455	4,599	46,984,669,917	3,149,731,072	288,646,184	305,513,286	372,786,682	51,101,347,141	23,579,487,711
<b>Totales</b>	<b>365,442</b>	<b>633,237</b>	<b>3,381,367,023,889</b>	<b>27,633,161,411</b>	<b>288,646,184</b>	<b>374,760,837</b>	<b>4,452,787,101</b>	<b>3,414,116,379,422</b>	<b>67,860,223,068</b>

**Cartera clasificada  
Al 31 de diciembre de 2024**

Categoría	Cantidad deudores	Cantidad operaciones	Saldo	Interés	Honorarios	Póliza incendio	Cuentas por cobrar		Estimación
							COVID	Deuda total	
1	301,201	525,830	2,866,676,144,960	14,661,719,265	0	794,111	2,746,549,059	2,884,085,207,395	15,284,641,124
2	21,208	28,932	256,760,291,107	3,821,934,250	0	25,654,666	968,657,608	261,576,537,631	4,435,578,295
3	6,595	8,467	69,335,225,672	2,003,109,216	0	19,846,299	444,921,359	71,803,102,546	3,080,190,016
4	13,939	22,171	88,939,457,933	2,153,600,992	0	16,642,934	527,773,932	91,637,475,791	8,670,652,182
5	2,604	3,640	37,590,027,316	1,124,656,590	0	4,271,784	199,730,325	38,918,686,015	4,839,623,892
6	1,994	2,610	14,884,810,065	1,046,459,671	0	17,891,939	52,143,966	16,001,305,641	6,449,983,685
7	1,682	2,212	12,204,061,117	663,275,506	0	1,869,520	45,868,008	12,915,074,151	6,223,186,260
8	3,962	4,959	48,967,240,891	3,501,597,552	312,811,615	304,309,780	431,050,094	53,517,009,932	24,438,256,147
<b>Totales</b>	<b>353,185</b>	<b>598,821</b>	<b>3,395,357,259,061</b>	<b>28,976,353,042</b>	<b>312,811,615</b>	<b>391,281,033</b>	<b>5,416,694,351</b>	<b>3,430,454,399,102</b>	<b>73,422,111,601</b>

## Nota 7. Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de diciembre las cuentas y comisiones por cobrar se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	¢ 67,256,681	47,690,407
Empleados	59,899,899	95,835,404
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar (ver nota 17)	10,910,820,805	12,955,744,570
Tarjetas de crédito	25,300,185	0
Sumas pendientes de recuperar Coopemex	3,164,000	3,164,000
Cuentas por cobrar por desembolsos de fondos	2,021,146,843	1,197,206,030
Cuenta por cobrar fondos especiales	54,526,376	102,128,041
Cuentas por cobrar Fodemipyme	317,214,012	1,067,506,382
Otras <sup>(2)</sup>	1,671,373,425	1,503,685,298
Estimación por deterioro e incobrabilidad de partes relacionadas <sup>(1)</sup>	(52,079,858)	(51,734,858)
Estimación por deterioro e incobrabilidad de otras cuentas por cobrar <sup>(1)</sup>	(970,124,336)	(973,470,952)
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	<b>¢ <u>14,108,498,032</u></b>	<b><u>15,947,754,322</u></b>

<sup>(1)</sup> Al 31 de diciembre la cuenta de estimación se comportó así:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Saldo inicial	¢ 1,025,205,810	1,902,112,434
Estimación cargada a resultados <sup>(3)</sup>	437,733,798	983,527,232
Recuperaciones y dados de baja, neto <sup>(3)</sup>	(440,735,414)	(1,860,433,856)
<b>Saldo final</b>	<b>¢ <u>1,022,204,194</u></b>	<b><u>1,025,205,810</u></b>

<sup>(2)</sup> Incluye cuenta por cobrar a clientes por ¢276,458,118 entre otros (2024: cuenta por cobrar a clientes por ¢274,467,726 entre otros).

<sup>(3)</sup> El monto neto de la estimación cargada a resultados y las recuperaciones y dados de baja neto asciende a (¢3,001,616), según se indica en el estado de flujos de efectivo separado (2024: (¢876,906,624)).

## Nota 8. Bienes mantenidos para la venta

Al 31 de diciembre los bienes mantenidos para la venta se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos	¢ 19,416,631,419	21,842,833,818
Otros bienes adquiridos en recuperación de créditos	195,453,062	193,081,422
Propiedad, mobiliario y equipo fuera de uso	228,930,883	0
Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial <sup>(1)</sup>	(4,865,961,520)	(8,749,838,391)
<b>Total</b>	<b>¢ <u>14,975,053,844</u></b>	<b><u>13,286,076,849</u></b>

(1) El movimiento del saldo de la estimación para bienes mantenidos para la venta al 31 de diciembre se presenta como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Saldo al inicio del año	¢ 8,749,838,391	25,464,823,699
Gasto por estimación	46,973,160	11,180,415,588
Reversiones en la estimación	(4,986,337,030)	(14,164,795,897)
Venta, liquidación y adjudicación de bienes mantenidos para la venta y otros	1,055,486,999	(13,730,604,999)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>¢ 4,865,961,520</b>	<b>8,749,838,391</b>

## Nota 9. Participación en el capital de otras empresas

Al 31 de diciembre un resumen de la información financiera disponible de las compañías es el siguiente:

	Popular Valores Puesto Bolsa, S.A.	Popular Seguros Correduría de Seguros, S.A.	Popular Fondos de Inversión, S.A.	Operadora de Planes de Pensiones Complementarias, S.A.	Popular Servicios Compartidos S.R.L.	Central Nacional de Valores, S.A.	Totales subsidiarias
<b>2025</b>							
Total de activos	¢ 108,585,550,355	27,913,057,014	16,211,902,484	45,415,942,239	796,481,531	15,000,000	198,937,933,623
Total de pasivos	49,291,789,123	1,991,763,834	670,320,504	9,771,537,083	225,753,977	0	61,951,164,521
Total de patrimonio	<u>59,293,761,232</u>	<u>25,921,293,180</u>	<u>15,541,581,980</u>	<u>35,644,405,156</u>	<u>570,727,554</u>	<u>15,000,000</u>	<u>136,986,769,102</u>
Resultado bruto	5,520,187,428	8,095,977,052	1,609,555,571	11,522,728,720	111,846,819	3,850,000	26,864,145,590
Resultado neto <sup>(1)</sup>	¢ 3,723,578,913	5,386,223,089	1,049,929,284	3,774,377,028	73,030,446	3,850,000	14,010,988,760

	Popular Valores Puesto Bolsa, S.A.	Popular Seguros Correduría de Seguros, S.A.	Popular Fondos de Inversión, S.A.	Operadora de Planes de Pensiones Complementarias, S.A.	Popular Servicios Compartidos S.R.L.	Central Nacional de Valores, S.A.	Totales subsidiarias
<b>2024</b>							
Total de activos	¢ 103,157,020,334	22,901,731,925	15,133,281,734	40,744,842,504	505,574,723	15,000,000	182,457,451,220
Total de pasivos	47,872,226,951	2,285,341,784	480,369,320	8,601,145,338	6,957,856	0	59,246,041,249
Total de patrimonio	<u>55,284,793,383</u>	<u>20,616,390,141</u>	<u>14,652,912,414</u>	<u>32,143,697,166</u>	<u>498,616,867</u>	<u>15,000,000</u>	<u>123,211,409,971</u>
Resultado bruto	5,851,265,648	6,652,792,730	2,273,716,867	9,134,382,854	(14,434,268)	17,452,174	23,915,176,005
Resultado neto <sup>(1)</sup>	¢ 3,962,358,303	4,377,859,313	1,724,925,981	2,853,810,667	(14,434,268)	17,452,174	12,921,972,170

(1) Corresponde a la diferencia neta por ¢14,010,988,760 entre la ganancia por ¢14,088,236,776 y la pérdida por (¢77,248,016) por participación en el capital de otras empresas, en el estado de resultados integrales separados (2024: ¢12,921,972,170 (¢12,936,406,437 menos ¢14,434,267))

**Nota 10. Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)**

a) Al 31 de diciembre de 2025 el detalle de los inmuebles, mobiliario y equipo (neto) en uso es como sigue:

Descripción	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Adiciones	Retiros	Revaluaciones	Saldo al 31 de diciembre de 2025
<b>Costo</b>					
Terrenos	¢ 20,119,649,217	0	(254,894,493)	648,386,285	20,513,141,009
Edificios	44,760,015,370	1,247,694,832	(608,976,787)	2,385,101,476	47,783,834,891
Mobiliario y equipo de oficina	5,087,532,223	592,019,986	(588,528,757)	0	5,091,023,452
Equipo de seguridad	3,814,671,024	1,552,027,035	(1,014,093,365)	0	4,352,604,694
Equipo de mantenimiento	226,809,380	328,354,033	(122,273,010)	0	432,890,403
Equipo médico	26,012,843	1,443,276	(1,933,000)	0	25,523,119
Equipo de computación	12,358,233,810	4,015,629,800	(1,738,549,185)	0	14,635,314,425
Vehículos	771,219,632	7,894,461	0	0	779,114,093
Activos por derecho de uso	56,855,054,099	5,418,256,690	(13,876,965,633)	0	48,396,345,156
	<b>144,019,197,598</b>	<b>13,163,320,113</b>	<b>(18,206,214,230)</b>	<b>3,033,487,761</b>	<b>142,009,791,242</b>
<b>Depreciación acumulada</b>					
Edificios	(31,238,597,173)	(466,296,029)	145,098,397	(2,988,133,245)	(34,547,928,050)
Mobiliario y equipo de oficina	(2,052,042,365)	(528,042,955)	474,737,619	0	(2,105,347,701)
Equipo de seguridad	(1,490,578,540)	(420,591,574)	592,994,461	0	(1,318,175,653)
Equipo de mantenimiento	(166,820,549)	(29,048,008)	121,880,954	0	(73,987,603)
Equipo médico	(5,653,572)	(2,682,963)	1,928,498	0	(6,408,037)
Equipo de cómputo	(5,605,138,486)	(2,501,503,422)	961,234,284	0	(7,145,407,624)
Vehículos	(477,729,176)	(78,175,399)	0	0	(555,904,575)
Activos por derecho de uso	(20,382,529,110)	(4,875,093,642)	8,031,151,081	0	(17,226,471,671)
	<b>(61,419,088,971)</b>	<b>(8,901,433,992)</b>	<b>10,329,025,294</b>	<b>(2,988,133,245)</b>	<b>(62,979,630,914)</b>
<b>Saldos netos</b>	<b>¢ 82,600,108,627</b>	<b>4,261,886,121</b>	<b>(7,877,188,936)</b>	<b>45,354,516</b>	<b>79,030,160,328</b>

**Nota 10. Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)**

a) Al 31 de diciembre de 2024 el detalle de los inmuebles, mobiliario y equipo (neto) en uso es como sigue:

Descripción	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Adiciones	Retiros	Revaluaciones	Saldo al 31 de diciembre de 2024
<b>Costo</b>					
Terrenos	¢ 17,096,668,040	5,983,109,076	(2,960,127,899)	0	20,119,649,217
Edificios	41,487,701,264	5,474,942,662	(2,202,628,556)	0	44,760,015,370
Mobiliario y equipo de oficina	4,710,531,335	1,214,500,126	(837,499,238)	0	5,087,532,223
Equipo de seguridad	3,228,432,837	1,055,470,018	(469,231,831)	0	3,814,671,024
Equipo de mantenimiento	194,109,218	38,690,850	(5,990,688)	0	226,809,380
Equipo médico	11,068,843	15,036,000	(92,000)	0	26,012,843
Equipo de computación	12,642,909,255	2,154,323,278	(2,438,998,723)	0	12,358,233,810
Vehículos	1,032,413,576	0	(261,193,944)	0	771,219,632
Activos pendientes de plaquear	1,274,810,305	0	(1,274,810,305)	0	0
Activos por derecho de uso	57,592,223,889	51,226,760,643	(51,963,930,433)	0	56,855,054,099
	<b>139,270,868,562</b>	<b>67,162,832,653</b>	<b>(62,414,503,617)</b>	<b>0</b>	<b>144,019,197,598</b>
<b>Depreciación acumulada</b>					
Edificios	(29,813,356,105)	(371,829,340)	0	(1,053,411,728)	(31,238,597,173)
Mobiliario y equipo de oficina	(2,343,747,261)	(494,177,719)	785,882,615	0	(2,052,042,365)
Equipo de seguridad	(1,588,794,566)	(352,103,979)	450,320,005	0	(1,490,578,540)
Equipo de mantenimiento	(149,059,895)	(23,388,071)	5,627,417	0	(166,820,549)
Equipo médico	(3,124,140)	(2,609,453)	80,021	0	(5,653,572)
Equipo de cómputo	(5,333,699,927)	(2,389,532,258)	2,118,093,699	0	(5,605,138,486)
Vehículos	(641,008,444)	(97,914,676)	261,193,944	0	(477,729,176)
Activos pendientes de plaquear	(1,249,712,299)	(25,098,006)	1,274,810,305	0	0
Activos por derecho de uso	(16,673,495,678)	(4,250,670,423)	541,636,991	0	(20,382,529,110)
	<b>(57,795,998,315)</b>	<b>(8,007,323,925)</b>	<b>5,437,644,997</b>	<b>(1,053,411,728)</b>	<b>(61,419,088,971)</b>
<b>Saldos netos</b>	¢ <b>81,474,870,247</b>	<b>59,155,508,728</b>	<b>(56,976,858,620)</b>	<b>(1,053,411,728)</b>	<b>82,600,108,627</b>

**b) Activo por derecho de uso, edificios e instalaciones (arrendamientos)**

El acuerdo CONASSIF 6-18 adopta la NIIF 16, la cual establece el reconocimiento de un activo por derecho de uso, así como un pasivo por arrendamiento, para aquellos arrendamientos en el que el Banco funciona como arrendatario.

Los activos por derecho de uso para los arrendamientos que mantiene el Banco son medidos al costo y por el mismo valor del pasivo por arrendamiento, debido a la opción de transición utilizada por el Banco en la cual a la fecha de adopción el activo por derecho de uso es igual al pasivo por arrendamiento.

Los activos por derecho de uso serán depreciados en forma lineal durante el plazo restante del arrendamiento según el modelo del costo adoptado por el Banco.

Al 31 de diciembre los activos por arrendamientos se detallan como sigue:

<b>Activos por derecho de uso</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Edificios e instalaciones	¢ 18,737,240,245	20,882,161,925
Edificios e instalaciones ME	29,659,104,909	35,972,892,174
Depreciación por derecho de uso edificios e instalaciones	(6,475,136,838)	(6,081,247,805)
Depreciación por derecho de uso edificios e instalaciones ME	<u>(10,751,334,833)</u>	<u>(14,301,281,305)</u>
<b>Total</b>	<b>¢ <u>31,169,873,483</u></b>	<b><u>36,472,524,989</u></b>

Al 31 de diciembre de 2025 las diferencias temporarias por arrendamientos ascienden a (¢69,920,061) (2024: ¢241,381,736).

Dentro de los arrendamientos financieros no se presentan gastos por los arrendamientos de corto plazo y de bajo valor. Tampoco existen gastos variables no asignados al arrendamiento.

Al 31 de diciembre los cargos por depreciación del activo por derecho de uso se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Cargos por depreciación del activo por derecho de uso</b>		
Cargos por depreciación arrendamientos	¢ 1,544,791,253	1,435,679,935
Cargos por depreciación arrendamientos ME	<u>2,602,783,967</u>	<u>2,854,115,321</u>
<b>Total</b>	<b>¢ <u>4,147,575,220</u></b>	<b><u>4,289,795,256</u></b>

A continuación, se detallan los contratos de arrendamientos con los que cuenta el Banco al 31 de diciembre:

Número contrato	Fecha inicio	Objeto contractual	2025 Propietario	Monto activo colonizado	Monto pasivo colonizado	Moneda	Plazo años	Tasa
094-2006	12/10/2018	Zarcero	GANASAL S.A.	245,697,288	218,548,877	¢	20	11.27%
106-2003	15/11/2018	Siquirres	INV. INM. BEATRIZ DEL CARIBE S.A.	526,532,847	470,300,198	¢	20	11.27%
003-2008	28/01/2017	Guácimo	CAJOMY AGRICOLA	443,528,015	395,587,844	¢	20	11.27%
109-2003	11/11/2018	Cajero automático Coopeflores	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO	33,498,521	26,260,154	¢	15	11.27%
329-2013	28/10/2017	Santa Ana	CORPORACION CALE OASIS S.A.	799,768,059	715,566,407	¢	20	11.27%
085-2003	25/09/2018	Moravia	CORPORACIÓN SUPERMERCADOS UNIDOS S.A.	96,939,736	76,578,303	¢	15	11.27%
057-2012	27/07/2018	Cajero Hotel Chirripó	Hotel Chirripó S.A	16,663,463	13,021,924	¢	15	11.27%
006-2008	26/08/2017	La Fortuna	CORPORACION TERRUÑO	528,904,774	468,410,185	¢	20	11.27%
092-2012	27/10/2018	Plaza Víquez	GRUPO RELACIONADO GRCA S.A.	423,468,066	371,197,827	¢	20	11.27%
097-2012	30/11/2017	Mall Paseo Metrópoli	EARTHLAND S.A.	604,249,668	528,384,077	¢	20	11.27%
133-2007	30/04/2018	BP Total Goicochea	EDIFICIO ARMO S.A.	1,637,090,065	1,456,152,473	¢	20	11.27%
086-2008	07/12/2017	Escazú	EJECUTIVOS DE ESCAZU	615,488,233	547,590,239	¢	20	11.27%
115-2012	30/11/2018	Jacó	EL HICACO S.A.	479,855,996	425,614,682	¢	20	11.27%
1196-2001	11/03/2005	Oficina de Crédito San Carlos	EMPRESA MENENOS DEL NORTE S.A.	600,612,066	533,727,031	¢	20	11.27%
072-2012	07/11/2018	San Vito	FLORICUNDIO S.A.	213,066,518	186,455,024	¢	20	11.27%
071-2015	25/09/2015	Paraíso	GRUPO PUERTO VIEJO S.A.	825,645,335	731,588,019	¢	20	11.27%
096-2007	12/10/2016	Tibás	INVERSIONES HELENA DEL NORTE	1,147,806,077	1,035,499,955	¢	20	11.27%
059-2019	20/07/2016	Upala	EJECUTIVOS DE ESCAZU	392,981,061	350,032,961	¢	20	11.27%
027-2007	20/03/2016	Alajuelita	JVC INMOVILIARIA JULY S.A.	320,670,648	285,403,274	¢	20	11.27%
107-2003	15/01/2019	Tilarán	LA CRUZ ROJA	83,570,031	73,903,301	¢	20	11.27%
009-2008	16/09/2017	Santa Rosa Pocosol	LEYAR DE SANTA ROSA	333,169,759	223,593,870	¢	12	11.27%
093-2012	30/05/2018	Aguas Zarcas	COMERCIAL CARROSCA S.A.	341,331,634	303,572,672	¢	20	11.27%
101-2007	10/12/2016	Oreamuno	LUIS LOPEZ ROJAS	694,653,458	625,116,058	¢	20	11.27%
066-2015	27/09/2020	Ciudad Colón	LUNAR HOLDING S.A.	603,977,547	537,255,839	¢	20	11.27%
097-2007	01/12/2016	Naranjo	RAGUIRELI	179,332,723	148,619,648	¢	5	9.88%
112-2007	11/12/2016	Alajuela Este	RIO CAUDALOSO S.A.	819,679,493	733,333,226	¢	20	11.27%
083-2003	07/11/2018	Joissar	SARIS S.A.	944,534,480	850,916,119	¢	20	11.27%
024-2008	12/08/2017	Puerto Viejo de Sarapiquí	SARO HEN	352,719,295	296,499,384	¢	20	11.27%
070-2012	18/09/2018	San Pedro de Poás	TAPICERIA POAS S.A.	192,745,123	168,949,497	¢	20	11.27%
013-2011	08/04/2017	Guatuso	UNION CANTONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO DE GUATUSO	33,700,116	28,738,732	¢	5	9.88%
131-2007	13/12/2016	Coronado	VIENTOS DE CORONADO	503,595,885	446,693,545	¢	20	11.27%
174-2017	01/12/2018	Edificio Paz	DESARROLLO DE PROPIEDADES DE COSTA RICA DPCR S.A.	1,626,490,664	315,628,837	¢	7	9.88%
0432019004200025-00	21/12/2019	Cajero Ciudad Cortés	RINO BAHIA S.A.	6,485,195	5,374,520	¢	5	9.88%
0432023004200191-00	12/09/2019	Bodega Mercadeo	Sociedad Hermanos Quesada Solis S.A.	117,400,826	79,149,097	¢	12	11.27%
132-2007	11/02/2018	Palmares	EJECUTIVOS DEL LIRIO BLANCO	564,994,729	500,046,144	¢	20	11.27%
0432022004200004-00	30/09/2023	Hatillo Anexo	FCI	54,436,665	32,685,957	¢	5	9.50%
0432023004200146-00	31/12/2023	Alto de Guadalupe	FABROSA S.A.	280,860,675	179,700,738	¢	5	9.50%
129-2007	31/03/2024	Huacas	PORTALES DE POSITANO	197,424,960	133,933,361	¢	5	7.50%
0432023004200145-00	31/05/2024	Orotina	ROVICI	377,156,341	266,922,134	¢	5	7.50%
0432023004200250-00	31/01/2025	Atenas	AGROPECUARIA RIO LA SUERTE	327,919,374	272,373,149	¢	5	7.50%
0432024004200030-00	28/02/2025	Mall El Encuentro San Carlos	BAMBU EN NACASCOLO S.A.	148,594,837	125,340,186	¢	5	7.50%
				<b>18,737,240,246</b>	<b>15,184,265,468</b>			

2025								
Número contrato	Fecha inicio	Objeto contractual	Propietario	Monto activo	Monto pasivo	Moneda	Plazo años	Tasa
079-2011	13/02/2018	Mall Paseo Las Flores	FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO GIBALTAR	1,116,495,120	827,300,422	\$	20	8.14%
088-2006	20/10/2018	Buenos Aires	CORPORACION CORONA REAL	217,336,514	161,598,065	\$	20	8.14%
009-2004	22/03/2019	San Francisco Dos Rios	EL NOPAL S.A.	265,450,239	196,696,031	\$	20	8.14%
046-2003	15/07/2018	San Antonio de Belén	CALUNLO S.A.	115,120,243	85,485,150	\$	20	8.14%
008-2008	15/07/2018	San Antonio de Belén Anexo	Inversiones Calunlo S.A.	99,432,221	73,466,737	\$	20	8.14%
054-2004	12/08/2016	BP Total Santa Cruz	Virgina Zeng	378,302,171	279,422,899	\$	20	8.14%
038-2012	29/08/2018	BP Total Santa Cruz Anexo	Virgina Zeng	241,842,419	178,608,387	\$	20	8.14%
007-2006	01/03/2018	Plaza Heredia Anexo	LATINOAMERICANAS INC.S.A.	102,412,690	75,988,448	\$	20	8.14%
010-2005	01/03/2006	Centro Empresarial Heredia	LATINOAMERICANAS INC.S.A.	185,241,676	151,976,459	\$	20	8.14%
026-2015	27/10/2015	La Cruz	INVERSIONES ROMAN Y OCAMPO	612,617,684	436,675,053	\$	20	8.14%
049-2003	01/08/2018	Hatillo	BCR FONDO DE INVERION INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA	154,322,709	113,402,346	\$	20	8.14%
0432021004200021-00	31/08/2023	Las Juntas de Abangares	INVERSIONES ROMAN Y OCAMPO	239,538,097	123,595,175	\$	5	6.37%
104-2010	24/05/2016	Cariari Limón	INVERSIONES EL NUEVO MILENIO S.A.	314,806,078	233,268,224	\$	20	8.14%
037-2004	07/11/2015	Florencia	CENTRO COMERCIAL PLAZA FLORENCIA S.A.	439,611,307	325,747,678	\$	20	8.14%
026-2011	01/11/2011	BP Total Pavas Anexo	ARRENDADORA Y SERVICIOS MTL S.A.	645,853,940	473,012,915	\$	20	8.14%
059-2002	21/04/2018	BP Total Pavas	ARRENDADORA Y SERVICIOS MTL S.A.	802,691,349	583,553,418	\$	20	8.14%
078-2005	18/10/2017	Curridabat	Eladio Márquez	224,236,201	166,156,831	\$	20	8.14%
188-2017	07/11/2017	San Marcos Tarrazú	ESU DE TARRAZU S.A.	732,035,086	542,430,838	\$	20	8.14%
010-2003	21/04/2018	Tres Rios	VALORES INDISA	382,603,400	283,505,377	\$	20	8.14%
197-2013	29/07/2016	BP Total Moravia	PRIVAL BANK S.A.	2,572,325,853	1,880,434,464	\$	20	8.14%
044-2003	01/08/2018	Palmar Norte	EI RONRON DEL SUR	123,582,429	91,573,371	\$	20	8.14%
0432020004200039-00	30/09/2021	El Roble Puntarenas	YARUMAL DOSEME S.A.	1,095,486,992	757,678,158	\$	20	5.74%
027-2006	01/06/2018	Tejar del Guarco	BERMA BYL S.A.	253,092,149	187,538,807	\$	20	8.14%
017-2015	19/02/2006	Liberia	INMOBILIARIA OASIS S.A.	1,356,171,509	1,013,531,723	\$	20	8.14%
067-2012	11/09/2018	BP Total Multicentro Desamparados Local 64A	REGENCY	1,280,535,368	940,278,028	\$	20	8.14%
067-2012B	11/09/2018	BP Total Multicentro Desamparados Local 64A	DESARROLLOS COMERCIALES ANS TC.	1,328,951,013	975,828,960	\$	20	8.14%
073-2005	20/10/2017	La Uruca	KAJEMET S.A.	391,085,640	289,175,484	\$	20	8.14%
058-2002	24/01/2018	Cartago Centro	BALVINA MARTINEZ GONZALEZ	207,842,546	151,730,572	\$	20	8.14%
045-2006	30/11/2018	Nosara	TITIFIFI KG	55,422,826	45,079,937	\$	5	7.40%
136-2006	15/08/2016	Paquera	LA CANANGA S.A.	100,624,694	74,561,914	\$	20	8.14%
0432020004200043-00	31/08/2021	Jicaral	ROCIWI de Jicaral S.A.	306,657,301	31,423,225	\$	5	5.74%
099-2007	10/10/2016	Santo Domingo	INVERSIONES MAXTOR XXI S.A.	522,104,758	385,567,313	\$	20	8.14%
051-2015	30/05/2018	City Mall	DICA DESARROLLOS INMOBILIRIOS CENTROAMERICANOS S.A.	692,626,742	504,032,920	\$	20	8.14%
081-2007	17/09/2019	Mall San Pedro	ARRENDADORA OCHENTA CEO NORTE	492,212,794	362,886,882	\$	20	8.14%
117-2017	27/02/2017	Santa Bárbara	NESTOR CARVAJAL	556,729,148	411,694,807	\$	20	8.14%
001-2008	21/01/2019	Aserrí	EDWARD BRICEÑO CHAVARRIA	494,129,651	362,084,326	\$	20	8.14%
001-2017	25/10/2017	Expreso	CALLE NICATA S.A.	361,495,228	269,443,510	\$	20	8.14%
213-2014	01/11/2014	Multiplaza del Este	CENTRO COMERCIAL CURRIDABAT	424,400,122	313,311,075	\$	20	8.14%
094-2012	07/11/2018	Lincoln Plaza	SUEÑOS INMOBILIARIOS S.A.	947,172,892	701,892,075	\$	20	8.14%
0432020004200010-00	30/11/2021	Mall Oxigeno	ESTACION 401	234,310,842	34,782,249	\$	5	5.74%
068-2015	30/11/2015	Los Angeles de Heredia	TU HOGAR DESARROLLO DE VIVIENDA S.A.	706,728,932	523,679,225	\$	20	8.14%
182-2013	07/08/2018	Multiplaza Escazú	CENTRO COMERCIAL MULTIPLAZA S.A.	685,024,950	505,001,956	\$	20	8.14%
077-2013	30/11/2018	Terramall	FONDO INV. INMOB. DE RENTA Y PLUSVALIA	691,442,552	501,804,517	\$	20	8.14%
038-2003	07/06/2018	Cajero Automático en Hatillo 6	Carmen Maria Pérez Fajardo	46,057,838	30,234,790	\$	15	8.14%
077-2004	28/10/2016	Cajero Automático en el Centro Comercial del Norte de Tibás	CORPORACIÓN SUPERMERCADOS UNIDOS S.A.	33,552,877	21,640,340	\$	15	8.14%
024-2019	09/12/2019	Oficinas Administrativas URUCA	POLYMER S.A.	3,296,815,138	2,681,570,563	\$	5	7.40%
008-2006	27/02/2018	Bodega Calle Blancos	INMOBILIARIA EL PRIMER NIETO	398,371,235	60,138,851	\$	7	7.40%
013-2008	30/05/2017	Data Center	IDEAS GLORIS	2,059,828,307	359,508,598	\$	7	7.40%
023-2018	07/11/2018	Mall San Pedro	COTURNO S.A.	674,373,440	104,173,756	\$	7	7.40%
				<b>29,659,104,910</b>	<b>19,884,172,849</b>			
				<b>48,396,345,156</b>	<b>35,068,438,317</b>			

2024									
Número contrato	Fecha inicio	Objeto contractual	Propietario	Monto activo colonizado	Monto pasivo colonizado	Moneda	Plazo años	Tasa	
094-2006	12/10/2018	Zarcelero	GANASAL S.A.	248,635,893	227,576,231	€	20	11.27%	
106-2003	15/11/2018	Siquirres	INV. INM. BEATRIZ DEL CARIBE S.A.	508,356,413	464,810,301	€	20	11.27%	
003-2008	28/01/2017	Guácimo	CAJOMY AGRICOLA	443,528,015	406,608,880	€	20	11.27%	
109-2003	11/11/2018	Cajero automático Coopeflores	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO	33,498,521	27,857,542	€	15	11.27%	
329-2013	28/10/2017	Santa Ana	CORPORACION CALE OASIS S.A.	730,175,130	665,454,202	€	20	11.27%	
085-2003	25/09/2018	Cajero Automático Novacento Moravia	CORPORACIÓN SUPERMERCADOS UNIDOS S.A.	96,939,736	81,236,509	€	15	11.27%	
057-2012	27/07/2018	Cajero Hotel Chirripó	Hotel Chirripó S.A	16,663,463	13,814,038	€	15	11.27%	
006-2008	26/08/2017	La Fortuna	CORPORACION TERRUÑO	528,904,774	481,460,044	€	20	11.27%	
092-2012	27/10/2018	Plaza Viquez	GRUPO RELACIONADO GRCA S.A.	534,141,116	492,491,531	€	20	11.27%	
097-2012	30/11/2017	Mall Paseo Metrópoli	EARTHLAND S.A.	644,102,351	583,043,268	€	20	11.27%	
133-2007	30/04/2018	BP Total Goicochea	EDIFICIO ARMO S.A.	1,637,090,065	1,496,720,730	€	20	11.27%	
019-2012	02/05/2018	Centro Nacional Procesamiento de Tarjetas	EDIFICIO ARMO S.A.	1,973,901,122	1,808,240,507	€	20	11.27%	
086-2008	07/12/2017	Escazú	EJECUTIVOS DE ESCAZU	615,488,233	562,846,046	€	20	11.27%	
115-2012	30/11/2018	Jacó	EL HICACO S.A.	479,855,996	437,472,264	€	20	11.27%	
1196-2001	11/03/2005	Oficina de Crédito San Carlos	EMPRESA MENENOS DEL NORTE S.A.	600,612,066	548,596,611	€	20	11.27%	
072-2012	07/11/2018	San Vito	FLORICUNDIO S.A.	219,431,371	198,156,314	€	20	11.27%	
091-2008	01/04/2018	Cinco Esquinas de Tibás	FONDO DE INVERSION INS	381,656,895	347,907,174	€	20	11.27%	
071-2015	25/09/2015	Paraíso	GRUPO PUERTO VIEJO S.A.	819,394,837	745,706,056	€	20	11.27%	
096-2007	12/10/2016	Tibás	INVERSIONES HELENA DEL NORTE	1,088,907,841	1,004,102,719	€	20	11.27%	
059-2019	20/07/2016	Upala	EJECUTIVOS DE ESCAZU	392,981,061	359,784,843	€	20	11.27%	
027-2007	20/03/2016	Alajuelita	JVC INMOVILIARIA JULY S.A.	320,670,649	293,354,580	€	20	11.27%	
107-2003	15/01/2019	Tilarán	LA CRUZ ROJA	83,570,031	75,962,239	€	20	11.27%	
009-2008	16/09/2017	Santa Rosa Pocosal	LEYAR DE SANTA ROSA	333,169,759	248,303,254	€	12	11.27%	
093-2012	30/05/2018	Aguas Zarcas	COMERCIAL CARROSCA S.A.	341,331,634	312,030,175	€	20	11.27%	
101-2007	10/12/2016	Oreamuno	LUIS LOPEZ ROJAS	689,375,688	637,242,615	€	20	11.27%	
066-2015	27/09/2020	Ciudad Colón	LUNAR HOLDING S.A.	608,977,547	552,226,839	€	20	11.27%	
055-2008	01/02/2019	Carit Anexo	MUSOC	28,696,078	0	€	5	9.88%	
097-2007	01/12/2016	Naranjo	RAGUIRELI	156,756,822	0	€	5	9.88%	
112-2007	11/12/2016	Alajuela Este	RIO CAUDALOSO S.A.	780,174,176	713,942,090	€	20	11.27%	
083-2003	07/11/2018	Joissar	SARIS S.A.	944,534,480	874,622,554	€	20	11.27%	
024-2008	12/08/2017	Puerto Viejo de Sarapiquí	SARO HEN	352,719,295	304,759,827	€	20	11.27%	
070-2012	18/09/2018	San Pedro de Poás	TAPICERIA POAS S.A.	192,745,123	173,656,413	€	20	11.27%	
077-2011	01/08/2016	Real Cariari	TU HOGAR DESARROLLOS DE VIVIENDAS	186,080,411	169,469,017	€	20	11.27%	
062-2007	15/03/2008	Real Cariari Anexo	TU HOGAR DESARROLLOS DE VIVIENDAS	144,063,244	0	€	5	9.88%	
013-2011	08/04/2017	Guatuso	UNION CANTONAL DE ASOCIACIONES DE DESARROLLO DE GUATUSO	24,237,241	0	€	5	9.88%	
131-2007	13/12/2016	Coronado	VIENTOS DE CORONADO	503,595,885	459,138,382	€	20	11.27%	
174-2017	01/12/2018	Edificio Paz	DESARROLLO DE PROPIEDADES DE COSTA RICA DPCR S.A.	1,619,341,389	594,252,081	€	7	9.88%	
0432019004200025-00	21/12/2019	Cajero Ciudad Cortés	RINO BAHIA S.A.	6,356,125	0	€	5	9.88%	
102-2019	12/09/2019	Bodega Mercadeo	Sociedad Hermanos Quesada Solis S.A.	112,147,002	82,468,711	€	12	11.27%	
132-2007	11/02/2018	Palmares	EJECUTIVOS DEL LIRIO BLANCO	558,690,534	507,631,977	€	20	11.27%	
0432022004200004-00	30/09/2023	Hatillo Anexo	BCR FONDO DE INVERION INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA	53,381,660	41,716,084	€	5	9.50%	
0432023004200146-00	31/12/2023	Alto de Guadalupe	FABROSA S.A.	280,860,675	230,747,577	€	5	9.50%	
129-2007	31/03/2024	Huacac	PORTALES DE POSITANO	195,397,579	167,952,178	€	5	7.50%	
0432023004200145-00	31/05/2024	Orotina	ROVICI	376,024,001	333,628,469	€	5	7.50%	
				<b>20,882,161,927</b>	<b>17,726,990,872</b>				

Número contrato	Fecha inicio	Objeto contractual	2024 Propietario	Monto activo colonizado	Monto pasivo colonizado	Moneda	Plazo años	Tasa
001-2008	21/01/2019	Aserrí	EDWARD BRICEÑO CHAVARRIA	494,129,651	383,902,026	\$	20	8.14%
001-2017	25/10/2017	Expreso	CALLE NICATA S.A.	329,606,145	257,110,940	\$	20	8.14%
007-2006	01/03/2018	Plaza Heredia Anexo	LATINOAMERICANAS INC.S.A.	102,412,690	80,567,197	\$	20	8.14%
008-2006	27/02/2018	Bodega Calle Blancos	INMOBILIARIA EL PRIMER NIETO	398,371,235	118,617,300	\$	7	7.40%
008-2008	15/07/2018	San Antonio de Belén Anexo	Inversiones Calumlo S.A.	99,432,221	78,003,580	\$	20	8.14%
009-2004	22/03/2019	San Francisco Dos Rios	EL NOPAL S.A.	265,450,239	208,548,118	\$	20	8.14%
010-2003	21/04/2018	Tres Rios	VALORES INDISA	382,603,400	300,588,235	\$	20	8.14%
010-2005	01/03/2006	Centro Empresarial Heredia	LATINOAMERICANAS INC.S.A.	185,241,676	161,133,931	\$	20	8.14%
013-2008	30/05/2017	Data Center	IDEAS GLORIS	2,147,675,233	787,790,272	\$	7	7.40%
017-2015	19/02/2006	Liberia	INMOBILIARIA OASIS S.A.	1,176,107,563	913,412,633	\$	20	8.14%
023-2018	07/11/2018	Mall San Pedro	COTURNO S.A.	674,373,440	205,471,328	\$	7	7.40%
024-2019	09/12/2019	Oficinas Administrativas URUCA	POLYMER S.A.	4,339,105,136	0	\$	5	7.40%
026-2011	01/11/2011	BP Total Pavas Anexo	ARRENDADORA Y SERVICIOS MTL S.A.	645,853,940	501,514,712	\$	20	8.14%
026-2015	27/10/2015	La Cruz	INVERSIONES ROMAN Y OCAMPO	769,976,323	606,064,620	\$	20	8.14%
027-2006	01/06/2018	Tejar del Guarco	BERMA BYL S.A.	253,092,149	198,839,118	\$	20	8.14%
034-2015	07/11/2018	Mall Zona Centro	IMPROMA FONDO INV INMOB LOS CRESTONES	510,448,031	401,027,991	\$	20	8.14%
077-2015	07/11/2015	Florencia	CENTRO COMERCIAL PLAZA FLORENCIA S.A.	439,611,307	345,375,882	\$	20	8.14%
038-2003	07/06/2018	Cajero Automático en Hatillo 6	Carmen María Pérez Fajardo	43,361,289	30,845,114	\$	15	8.14%
038-2012	29/08/2018	BP Total Santa Cruz Anexo	Virgina Zeng	241,842,419	189,370,588	\$	20	8.14%
0432020004200010-00	30/11/2021	Mall Oxígeno	ESTACION 401	234,310,842	76,066,091	\$	5	5.74%
0432020004200039-00	30/09/2021	El Roble Puntarenas	YARUMAL DOSEME S.A.	1,095,486,992	804,453,838	\$	20	5.74%
0432020004200043-00	31/08/2021	Jicaral	ROCIVI de Jicaral S.A.	306,657,301	84,778,828	\$	5	5.74%
0432021004200021-00	31/08/2023	Las Juntas de Abangares	INVERSIONES ROMAN Y OCAMPO	239,538,097	170,000,450	\$	5	6.37%
044-2003	01/08/2018	Palmar Norte	EI RONRON DEL SUR	123,582,429	97,091,202	\$	20	8.14%
045-2006	30/11/2018	Nosara	TITIFIFI KG	62,115,979	0	\$	5	7.40%
046-2003	15/07/2018	San Antonio de Belén	CALUNLO S.A.	115,120,243	90,636,131	\$	20	8.14%
049-2003	01/08/2018	Hatillo	BCR FONDO DE INVERION INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA	154,322,709	120,235,502	\$	20	8.14%
051-2015	30/05/2018	City Mall	DICA DESARROLLOS INMOBILIRIOS CENTROAMERICANOS S.A.	692,626,742	534,403,853	\$	20	8.14%
053-2006	20/07/2018	Atenas	RESIDENCIAL DON RICARDO	294,604,618	231,452,941	\$	20	8.14%
054-2002	21/11/2017	Edificio Pignoración	INVERSIONES RIPAF S.A.	218,623,713	49,775,515	\$	7	7.40%
054-2004	12/08/2016	BP Total Santa Cruz	Virgina Zeng	378,302,171	296,259,765	\$	20	8.14%
054-2016	22/12/2016	Sabanilla	SABINCO S.A.	780,893,540	613,500,588	\$	20	8.14%
058-2002	24/01/2018	Cartago Centro	BALVINA MARTINEZ GONZALEZ	207,842,546	160,873,227	\$	20	8.14%
059-2002	21/04/2018	BP Total Pavas	ARRENDADORA Y SERVICIOS MTL S.A.	802,691,349	618,715,927	\$	20	8.14%
067-2012	11/09/2018	BP Total Multicentro Desamparados Local 64A	REGENCY	1,280,535,368	996,935,282	\$	20	8.14%
067-2012B	11/09/2018	BP Total Multicentro Desamparados Local 64A	DESARROLLOS COMERCIALES ANS TC.	1,328,951,013	1,034,628,366	\$	20	8.14%
068-2015	30/11/2015	Los Angeles de Heredia	TU HOGAR DESARROLLO DE VIVIENDA S.A.	706,728,932	555,233,963	\$	20	8.14%
073-2005	20/10/2017	La Uruca	KAIEMET S.A.	391,085,640	306,600,000	\$	20	8.14%
073-2011	08/11/2018	Edificio de Informática	SOCIEDAD DE SEGUROS DE VIDA DEL MAGISTERIO NACIONAL	2,481,037,299	1,926,873,708	\$	20	8.14%
077-2004	28/10/2016	Cajero Automático en el Centro Comercial del Norte de Tibás	CORPORACIÓN SUPERMERCADOS UNIDOS S.A.	33,552,877	23,731,935	\$	15	8.14%
077-2013	30/11/2018	Terramall	FONDO INV. INMOB. DE RENTA Y PLUSVALIA	691,442,552	532,041,176	\$	20	8.14%
078-2005	18/10/2017	Curridabat	Eladio Márquez	224,236,201	176,168,753	\$	20	8.14%
079-2011	13/02/2018	Mall Paseo Las Flores	FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO GIBALTAR	1,116,495,120	877,150,115	\$	20	8.14%
081-2007	17/09/2019	Mall San Pedro	ARRENDADORA OCHENTA CEO NORTE	492,212,794	384,752,941	\$	20	8.14%
088-2006	20/10/2018	Buenos Aires	CORPORACION CORONA REAL	217,336,514	171,335,294	\$	20	8.14%
094-2012	07/11/2018	Lincoln Plaza	SUEÑOS INMOBILIARIOS S.A.	947,172,892	744,185,180	\$	20	8.14%
099-2007	10/10/2016	Santo Domingo	INVERSIONES MAXTOR XXI S.A.	522,104,758	408,800,000	\$	20	8.14%
104-2010	24/05/2016	Cariari Limón	INVERSIONES EL NUEVO MILENIO S.A.	314,806,678	247,324,000	\$	20	8.14%
105-2014	30/11/2016	Lindora	INDUSTRIAS PANORAMA	908,964,672	714,118,292	\$	20	8.14%
117-2007	27/02/2017	Santa Bárbara	NESTOR CARVAJAL	556,729,148	436,501,829	\$	20	8.14%
133-2003	21/04/2017	Carit	MUSOC	39,476,250	0	\$	5	7.40%
136-2006	15/08/2016	Paquera	LA CANANGA S.A.	100,624,694	79,054,706	\$	20	8.14%
182-2013	07/08/2018	Multiplaza Escazú	CENTRO COMERCIAL MULTIPLAZA S.A.	685,024,950	535,431,280	\$	20	8.14%
188-2017	07/11/2017	San Marcos Tarrazú	ESU DE TARRAZU S.A.	732,035,086	575,115,470	\$	20	8.14%
197-2013	29/07/2016	BP Total Moravia	PRIVAL BANK S.A.	2,572,325,853	1,993,741,647	\$	20	8.14%
213-2014	01/11/2014	Multiplaza del Este	CENTRO COMERCIAL CURRIDABAT	424,400,123	332,189,900	\$	20	8.14%
				<b>35,972,892,172</b>	<b>22,768,341,280</b>			
				<b>56,855,054,099</b>	<b>40,495,332,152</b>			

## Nota 11. Otros activos

Al 31 de diciembre los otros activos consisten en:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gastos pagados por anticipado <sup>(1)</sup>	¢ 11,784,983,007	14,272,261,723
Cargos diferidos	376,611,013	501,514,313
Bienes diversos <sup>(2)</sup>	39,125,882,063	27,507,175,385
Operaciones pendientes de imputación	1,119,647,272	303,667,135
Activos intangibles <sup>(3)</sup>	22,483,577,175	24,699,149,342
Otros activos restringidos	957,275,766	1,026,359,382
Otros activos disponibles para la venta fuera de NIIF 5 <sup>(4)</sup>	7,275,588,549	6,570,700,793
<b>Total</b>	<b>¢ <u>83,123,564,845</u></b>	<b><u>74,880,828,073</u></b>

El saldo de otros activos reflejado en el estado de situación financiera al 31 de diciembre 2025 corresponde a la sumatoria de: gastos pagados por anticipado + bienes diversos + operaciones pendientes de imputación + otros activos restringidos.

- (1) Corresponde a pagos anticipados sobre los cuales no se ha recibido el servicio o producto. Al 31 de diciembre de 2025, los más relevantes corresponden a: impuesto de renta por ¢3,737,317,770 (2024: ¢8,485,877,332), saldos a favor impuesto de renta por ¢61,335,577 (2024: ¢0) e impuesto de renta sobre inversiones por ¢3,606,342,397 (2024: ¢4,527,187,189).
- (2) Corresponde a los pagos por concepto de inventario y obras en construcción; destacando al 31 de diciembre de 2025 la remodelación del edificio Metropolitano por ¢31,443,554,085 (2024: ¢20,463,160,521).
- (3) Al 31 de diciembre los activos intangibles consisten en:

	<b>Total</b>
<b>Costo</b>	
Saldo al 31 de diciembre de 2024	¢ 46,377,826,870
Adiciones	10,520,806,650
Retiros	(17,270,215,275)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>¢ <u>39,628,418,245</u></b>
<b>Amortización acumulada y deterioro</b>	
Saldo al 31 de diciembre de 2024	21,678,677,528
Gasto por amortización	10,611,899,690
Retiros	(15,145,736,148)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>¢ <u>17,144,841,070</u></b>
<b>Saldo neto</b>	
<b>31 de diciembre de 2025</b>	<b>¢ <u>22,483,577,175</u></b>

	<b>Total</b>
<b>Costo</b>	
Saldo al 31 de diciembre de 2023	¢ 43,751,227,422
Adiciones	13,927,104,929
Retiros	(11,300,505,481)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>¢ <u>46,377,826,870</u></b>
<b>Amortización acumulada y deterioro</b>	
Saldo al 31 de diciembre de 2023	18,469,951,900
Gasto por amortización	14,144,675,477
Retiros	(10,935,949,849)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>¢ <u>21,678,677,528</u></b>
<b>Saldo neto</b>	
<b>31 de diciembre de 2024</b>	<b>¢ <u><u>24,699,149,342</u></u></b>

(4) Otros activos disponibles para la venta fuera de NIIF 5 se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Bienes recibidos en recuperación de créditos	¢ 14,198,588,978	14,545,075,682
Estimación por deterioro de otros activos disponibles para la venta fuera del alcance de NIIF 5 <sup>(5)</sup>	(6,923,000,429)	(7,974,374,889)
<b>Total</b>	<b>¢ <u>7,275,588,549</u></b>	<b><u>6,570,700,793</u></b>

(5) La estimación por deterioro de otros activos disponibles para la venta fuera del alcance de NIIF 5 es como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Saldo inicial</b>	¢ 7,974,374,889	0
Pérdida por estimación de deterioro y disposición regulatoria de bienes mantenidos para la venta MN	95,665,783	7,771,659
Disminución de la estimación por deterioro y por disposición legal de bienes mantenidos para la venta	(31,414,358)	0
Venta, liquidación y adjudicación de bienes mantenidos para la venta	(1,115,625,885)	7,966,603,230
<b>Saldo final</b>	<b>¢ <u>6,923,000,429</u></b>	<b><u>7,974,374,889</u></b>

Se amplía nota de otros activos para proporcionar más información en detalle a los usuarios al 31 de diciembre 2025.

## Nota 12. Obligaciones con el público

Al 31 de diciembre las obligaciones a la vista y a plazo se detallan como sigue:

### A) Moneda nacional

<b>a.1) Obligaciones a la vista</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Cuentas corrientes	¢ 79,321,896,374	151,890,535,470
Depósitos de ahorro a la vista	605,183,086,872	577,880,241,933
Captaciones a plazo vencidas, sistema nuevo	765,772,994	898,185,158
Otras captaciones a la vista	432,514,334	471,769,313
Giros y transferencias por pagar	6,336,999	6,500,000
Cheques de gerencia	1,789,192,628	990,357,099
Obligaciones diversas con el público a la vista	2,383,555,307	2,838,588,046
Otras obligaciones con el público a la vista	0	208,400
<b>Total</b>	<b>689,882,355,508</b>	<b>734,976,385,419</b>
<b>a.2) Obligaciones a plazo</b>		
Ahorro complementario préstamos	1,442,111,695,493	1,357,609,445,450
Depósitos de ahorro a plazo	274,425,197,111	258,856,391,627
<b>Total</b>	<b>1,716,536,892,604</b>	<b>1,616,465,837,077</b>
Otras obligaciones con el público a plazo	337,972,440	503,609,868
Obligaciones diversas con el público a plazo	15,261,091,335	14,572,686,871
Cargos por pagar por obligaciones con el público	29,795,927,546	30,226,099,345
<b>Total</b>	<b>¢ 45,394,991,321</b>	<b>45,302,396,084</b>

...viene

**B) Moneda extranjera**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>b.1) Obligaciones a la vista</b>		
Cuentas corrientes	¢ 21,679,781,780	7,638,850,828
Depósitos de ahorro a la vista	102,369,903,795	101,569,071,197
Captaciones a plazo vencidas	264,368,380	223,498,197
Cheques de gerencia	423,717,796	304,208,672
Obligaciones diversas con el público a la vista	207,556,180	233,178,221
<b>Total</b>	<b>124,945,327,931</b>	<b>109,968,807,115</b>
<b>b.2) Obligaciones a plazo</b>		
Depósitos de ahorro a plazo	188,557,674,226	165,607,820,506
Otras obligaciones con el público a plazo	330,853,252	357,580,486
Cargos por pagar por obligaciones con el público	1,255,064,503	1,215,569,865
<b>Total</b>	<b>190,143,591,981</b>	<b>167,180,970,857</b>
	<b>¢ 2,766,903,159,345</b>	<b>2,673,894,396,552</b>

Las obligaciones a plazo corresponden a pasivos que se originan en la captación de recursos por la emisión de certificados de depósito en colones y US dólares. Al 31 de diciembre de 2025, los depósitos en colones devengan intereses que oscilan entre 2.85% y 5.90% (2024: 2.80% y 6.50%) anual y los denominados en US dólares devengan intereses que oscilan entre 1.55% y 4.90% (2024: 1.15% y 4.80%) anual.

Como parte de las obligaciones con el público se encuentra clasificado en otras captaciones a la vista al 31 de diciembre de 2025 la suma de ¢432,514,334 (2024: ¢471,769,313) que corresponde al dinero recibido por el Banco del Ahorro Obligatorio anterior a la entrada en vigencia de la Ley de Protección al Trabajador, cuyos recursos están pendientes de retirar por el público.

### Nota 13. Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica

En fecha 30 de diciembre 2020 se firmó contrato bajo la modalidad de Operaciones Diferidas a Plazo (ODP) entre el Banco Central de Costa Rica y el Banco Popular.

Al 31 de diciembre las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Préstamos con BCCR	¢ 0	128,325,699,992
Intereses por préstamos BCCR <sup>(1)</sup>	0	3,909,260,817
<b>Total</b>	<b>¢ 0</b>	<b>132,234,960,809</b>

<sup>(1)</sup> Al 31 de diciembre de 2024, la variación de los intereses por pagar al BCCR ascienden ¢1,266,805,734 (¢1,786,933,876 gasto por intereses menos ¢520,128,142 amortización). Al 31 de diciembre de 2025, no se presentan préstamos con el BCCR.

### Nota 14. Obligaciones con entidades

Al 31 de diciembre, las otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Cuentas corrientes, entidades financieras del país	¢ 32,370,533,508	37,758,620,696
Ahorro a la vista, entidades financieras del país	99,409,184,575	174,893,281,195
Captaciones a plazo vencidas	33,892,202	1,892,202
Depósitos a plazo, entidades financieras del país <sup>(1)</sup>	246,543,882,283	325,618,439,615
Bienes tomados en arrendamientos financieros <sup>(2)</sup>	35,068,438,642	40,495,332,150
Préstamos otorgados por FINADE	11,884,474,311	13,349,982,620
Préstamos otorgados por INFOCOOP	0	3,767,307,022
Préstamos otorgados por BANHVI	23,325,875,530	24,402,785,488
Préstamos otorgados por BCR	39,640,535,477	15,654,870,211
Desembolsos recibidos BCIE	19,438,382,002	3,247,290,009
Otros	71,929	182,767
Cargos por pagar por obligaciones	3,512,795,325	3,792,336,420
<b>Total</b>	<b>¢ 511,228,065,784</b>	<b>642,982,320,395</b>

**(1) Depósitos a plazo de entidades financieras del país**

Los certificados de depósito a plazo de entidades financieras del país se detallan como sigue:

<b>2025</b>			
<b>Entidad</b>	<b>Cantidad de certificados</b>	<b>Tasa de interés promedio anual</b>	<b>Monto total</b>
Interclear-Central de Valores	75	5.09%	¢ 123,681,605,643
Asociaciones solidaristas	820	5.41%	66,657,063,907
Fondos especiales y Fodemipyme	30	4.86%	21,657,750,627
Organizaciones cooperativas	62	5.20%	16,131,138,378
Otras	11	5.00%	18,416,323,728
<b>Total general</b>	<b>998</b>		<b>¢ 246,543,882,283</b>

<b>2024</b>			
<b>Entidad</b>	<b>Cantidad de certificados</b>	<b>Tasa de interés promedio anual</b>	<b>Monto total</b>
Interclear-Central de Valores	69	4.92%	¢ 145,481,464,846
Asociaciones solidaristas	865	6.52%	77,786,441,888
Fondos especiales y Fodemipyme	36	5.83%	40,432,567,374
Organizaciones cooperativas	72	5.16%	31,361,037,817
Otras	25	6.23%	30,556,927,690
<b>Total general</b>	<b>1,067</b>		<b>¢ 325,618,439,615</b>

**(2) Bienes tomados en arrendamiento financiero**

Al inicio de un contrato, se evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso del activo identificado por un periodo a cambio de una contraprestación.

El pasivo por arrendamiento está conformado por los pagos de un arrendamiento pendientes traídos a valor presente utilizando la tasa implícita en el arrendamiento. Los contratos por arrendamientos vigentes del Banco presentan aumentos fijos en sus respectivas cuotas lo cual constituye un factor determinante en el cálculo del pasivo.

Así mismo, la administración determinó, mediante análisis histórico y juicio experto, los plazos para la proyección de los flujos del activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento.

El Banco utilizó la “curva con spread riesgo de crédito” como tasa, es decir, la tasa a la que el Banco obtendría recursos en caso de querer adquirir el activo arrendado como tasa de descuento para la proyección de los flujos de efectivo.

Al 31 de diciembre los intereses por pasivos por arrendamientos del activo por derecho de uso se detallan como sigue:

<b>Intereses por pasivos por arrendamiento</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gastos por bienes tomados en arrendamiento	¢ 1,908,502,646	2,041,271,784
Gastos por bienes tomados en arrendamiento ME	1,721,954,162	1,921,633,402
<b>Total</b>	<b>¢ 3,630,456,808</b>	<b>3,962,905,186</b>

Al 31 de diciembre de 2025 los pasivos por arrendamientos ascienden a ¢35,068,438,317 (2024: ¢40,495,332,152 (Ver nota 10).

### Nota 15. Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar al 31 de diciembre se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Honorarios por pagar	¢ 1,217,997,227	2,197,090,462
Cuentas por pagar proveedores	3,150,200,884	804,413,785
Impuesto por pagar	5,343,252,383	185,283,466
Aportaciones patronales por pagar	2,326,257,141	2,657,085,479
Impuestos retenidos por pagar	1,161,927,550	1,182,865,525
Aportaciones laborales retenidas por pagar	2,076,586,917	2,809,444,916
Otras retenciones a terceros por pagar	15,710,543,959	20,420,449,885
Participación CONAPE	961,972,365	916,042,347
Participación CNE	577,183,419	161,966,243
Fondo de Desarrollo Fodemipyme	617,851,957	1,195,086,405
Vacaciones acumuladas por pagar	3,202,788,157	3,161,500,050
Aguinaldo acumulado por pagar	568,852,552	478,300,191
Salario escolar	4,658,457,065	4,539,724,956
Cuentas por pagar, bienes adjudicados	97,889,446	135,208,774
Cuentas por pagar cierre cuentas ahorro voluntario	3,218,121,652	3,222,918,713
Fracciones de préstamos por aplicar	2,750,810,541	3,398,758,708
Activos recibidos de Coopeservidores	15,340,003	2,678,685,520
Otras cuentas por pagar <sup>(1)</sup>	22,154,068,922	24,917,166,106
<b>Total</b>	<b>¢ 69,810,102,140</b>	<b>75,061,991,531</b>

<sup>(1)</sup> Incluye cuenta por pagar a Visa por ¢8,292,433,753 (2024: ¢6,861,660,287.)

### Nota 16. Provisiones

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre se muestra a continuación:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Puntos premiación tarjetahabientes <sup>(1)</sup>	¢ 759,726,178	972,233,007
Prestaciones legales <sup>(2)</sup>	660,035,987	2,288,897,833
Litigios pendientes de resolver <sup>(3)</sup>	1,153,982,831	830,142,021
Incertidumbre impositiva <sup>(4)</sup>	2,014,633,831	0
Otras provisiones <sup>(5)</sup>	1,741,832,122	1,260,058,592
<b>Total</b>	<b>¢ 6,330,210,949</b>	<b>5,351,331,453</b>

Al 31 de diciembre no hay registro de provisión para el pago del Balance Score Card.

- (1) Corresponde a los puntos acumulados a favor de los tarjetahabientes, según lo indicado en el Reglamento del Programa de Acumulación de Puntos del BPDC, en donde se establece la obligación de brindar al cliente la opción de redención. Esta provisión se actualiza mensualmente. A partir de diciembre 2024 se incluye la cuenta de provisión por premiación de tarjetas MasterCard en colones.

El Banco posee un programa de fidelización de puntos para tarjetas de crédito conforme a la NIIF 15. Este programa reconoce puntos a los tarjetahabientes con base en sus compras. Posteriormente, dichos puntos se pueden canjear en comercios afiliados al programa o bien amortizar saldos pendientes de pago en la tarjeta de crédito. Adicionalmente, el programa de fidelización contiene penalizaciones y vencimientos en cuanto a esos puntos que tienen un impacto en su reconocimiento contable.

- (2) El Banco sigue la política de reconocer el pago de auxilio de cesantía como un derecho real a su personal y se calcula con base en los años laborados para el Banco.

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2025 el Banco trasladó recursos por cesantía de los trabajadores por ₡58,486,962,495 (2024: ₡54,015,634,174).

- (3) Para estos periodos existen juicios en contra del Banco. El cálculo de la provisión para los litigios se realiza tomando como criterios la instancia judicial en que se encuentre cada caso y la probabilidad de pérdida asignada por el Área Legal.

Al 31 de diciembre el movimiento de las principales provisiones se detalla como sigue:

		<b>Litigios</b>	<b>Prestaciones</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	₡	830,142,021	2,288,897,833
Provisión pagada		(694,476,034)	(5,962,337,782)
Reversión contra ingresos		(208,117,262)	0
Provisión registrada contra resultados		1,226,434,106	4,333,475,936
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>₡</b>	<b><u>1,153,982,831</u></b>	<b><u>660,035,987</u></b>
		<b>Litigios</b>	<b>Prestaciones</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	₡	706,420,975	1,972,103,804
Provisión pagada		(271,937,079)	(4,039,107,294)
Reversión contra ingresos		(41,993,786)	0
Provisión registrada contra resultados		437,651,911	4,355,901,323
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>₡</b>	<b><u>830,142,021</u></b>	<b><u>2,288,897,833</u></b>

- (4) Mediante resolución No. 275200018643 del 22 de mayo del 2008 se realiza traslado de cargos del Ministerio de Hacienda al Banco Popular por la suma de ¢17,174,738,369 correspondiente a ajuste del impuesto sobre la renta de los periodos 1999-2005 por no considerar admisible los cálculos de proporcionalidad de los ingresos gravables y de los no gravables por lo que rechaza la deducibilidad de gastos. Por parte del BPDC se impugna el Traslado de cargos (revocatoria/apelación).

De acuerdo con resolución de apelación No. TFA-559-2011 del 3 de octubre del 2011 emitida por el Tribunal Fiscal Administrativo, se revoca parcialmente el traslado de cargos y se ajustan porcentajes de gasto deducible en relación con el ratio de ingresos gravable e ingresos no gravables.

Mediante resolución liquidadora No. SFGCN-AL-195-11 dictada por la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales, a las 14:00 horas del 8 de diciembre de 2011 se establece deuda tributaria por ¢13,426,632,277 la cual el Banco pagó bajo protesta el día 27 de diciembre de 2011. Adicionalmente, se estableció intereses del 2008-2011 por ¢6,609,782,244 sobre los cuales la Dirección General de Tributación solicitó a la Dirección General de Hacienda, su condonación, la cual se confirma mediante oficio DGH-042-2012.

Con documento No. DGH-467-2011 del 14 de diciembre de 2011 el director general de Hacienda inicia proceso de lesividad contra el fallo TFA-559-2011 y mediante Voto No. 103-2019-V del Tribunal Contencioso Administrativo de fecha 10 de diciembre de 2019 se declara lesividad de la resolución No. TFA-559-2011 y se ordena liquidar el ISU del BPDC relativo a los períodos fiscales 1999 al 2005, conforme a lo dispuesto en la resolución determinativa No. DT10R-124-08 dentro de 6 meses de la firmeza de este fallo, sin perjuicio de la condonación de intereses dispuesta por las resoluciones No. 162-08 y DGH-042-2012. El Banco procede a impugnar la resolución.

En respuesta al recurso de casación interpuesto por el Banco Popular, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia emite el voto Res. 001905-F-S1-2023, de fecha 2 de noviembre de 2023, mediante el cual declara sin lugar el recurso de casación interpuesto en el Proceso de Conocimiento impugnando lo determinado por el citado Traslado de Cargos y confirma en todos sus extremos el voto 103-2019-V del Tribunal Contencioso Administrativo.

La sentencia del Tribunal Contencioso y que se encuentra firme hoy no condenó al Banco a pagar una suma líquida y exigible, sino que ordena al Estado para que presente una nueva liquidación de impuestos al Banco, todo dentro del marco de una serie de parámetros fijados por la misma sentencia, y que involucran deberes previos por parte del Estado para poder cobrar. Es por ello que estamos ante un caso donde necesariamente se debe tramitar la etapa de ejecución de sentencia. Nótese que, la sentencia dispone en el por tanto lo siguiente: “ *En razón de lo anterior, una vez que*

*esta sentencia se encuentre firme, la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales de la Dirección General de Tributación, deberá proceder a liquidar la obligación tributaria del BPDC relativa al Impuesto sobre la Renta en los períodos fiscales comprendidos entre 1999 al 2005, inclusive, conforme a lo dispuesto en la resolución determinativa número DT10R-124-08 dictada a las 13 horas del 17 de julio de 2008, de lo cual, la representante del Estado deberá poner en conocimiento de los Jueces de la Fase Ejecución de sentencias de este Tribunal, en un plazo de seis meses contado a partir de que la sentencia adquiera firmeza...”.*

Si bien es cierto, la sentencia más que una condenatoria a pagar una suma, le otorga un derecho a la Administración Tributaria para que realice una nueva liquidación de impuestos. Es decir, va incluso más allá de una simple condena en abstracto, en tanto que la eficacia de la sentencia queda condicionada al cumplimiento previo de Tributación de ciertas obligaciones, es necesario realizar el análisis desde la perspectiva de lo que establece la NIC 37 “Provisiones, pasivos y activos contingentes” en aras de analizar si se cumple con los criterios necesarios para proceder con la creación de una provisión para cubrir la posible salida de recursos del Banco, posición que fue analizada en el periodo 2025 con la participación de la Dirección Jurídica Corporativa, Dirección de Riesgo Corporativo, Dirección Financiera Corporativa llegando a la conclusión que es necesario proceder a crear una provisión por la suma de ¢2,015 millones la cual se estableció según se indica seguidamente:

No.	Detalle	Monto
1	Monto estimado de la liquidación	
	Traslado de Cargos Original	17 175
	Monto pagado por el BP en diciembre 2011	13 427
	<b>Diferencia pendiente</b>	<b>3 748</b>
2	Plazo promedio de duración de un proceso de ejecución, teniendo en cuenta las particularidades propias del presente proceso. En ese sentido, un tiempo estimado para contar con una sentencia firme respecto al eventual monto a pagar, podría tardar en promedio hasta cinco años, teniendo en cuenta un plazo de un año y medio en la primera instancia, y de tres años y medio en segunda instancia ante la Sala Primera.	<b>5 años</b>
3	Tasa Descuento	
	Emisión estandarizada (Tasa TRI a 6 meses más 2,40 p.p.)	7,34%
	Prima por Riesgo Litigio	5,88%
	<b>Tasa Descuento</b>	<b>13,22%</b>
	<b>La inclusión de esta prima se justifica por tres factores críticos de gestión financiera:</b>	
	Incertidumbre en la Cuantía Final: A diferencia de una deuda financiera con cupón fijo, un litigio tributario o legal tiene una "volatilidad de desenlace". La prima compensa la posibilidad de que el flujo de salida real varíe debido a interpretaciones judiciales cambiantes.	
	Riesgo de Plazo: Aunque se estiman 5 años, los tiempos procesales son inherentemente inciertos. La prima por riesgo legal refleja la asimetría de información y el costo de inmovilizar capital para una contingencia cuyo momento exacto de liquidación está fuera del control de la entidad.	
	Valor de Mercado del Pasivo: Según la teoría financiera, si la entidad quisiera transferir esta obligación a un tercero, ese tercero exigiría un rendimiento adicional (una prima) por asumir el riesgo de que el litigio resulte más costoso de lo previsto. Por lo tanto, para que el Valor Presente sea una representación fiel, debe incorporar el "precio" de ese riesgo.	
	Para el cálculo del riesgo legal, se tomo como referencia el resultado de los juicios de los meses de Febrero a Agosto de 2025	
	Baja Tasa de Siniestralidad (5.88%): La probabilidad de pérdida judicial se sitúa en un nivel marginal por debajo del 6%. Esto indica que los criterios de originación de operaciones y el cumplimiento normativo interno son robustos, limitando los espacios de vulnerabilidad jurídica.	
La Tasa de Riesgo Legal Materializado (5.88) refleja un perfil de riesgo conservador y bien gestionado. La estructura de resultados sugiere que la entidad posee una alta capacidad de defensa y una gestión proactiva de los litigios.		
4	<b>VALOR PRESENTE</b>	<b>2 015</b>

Adicionalmente, es importante señalar que, con la aplicación realizada, para los periodos siguientes, la Institución actualizará el valor de la provisión como se muestra a continuación:

Año	Registro anual	Actualización provisión
1	266,334,592	2,280,968,423
2	301,544,026	2,582,512,449
3	341,408,146	2,923,920,595
4	386,542,303	3,310,462,898
5	437,643,195	3,748,106,093

- <sup>(5)</sup> Al 31 de diciembre de 2025, las otras provisiones incluyen ¢1,247,163,129 para cubrir el aumento que se genera en el monto de cargas sociales por el reconocimiento del ahorro escolar a los funcionarios de la entidad y ¢490,948,168 para cubrir eventuales fraudes o robos con las tarjetas del Banco Popular (2024: ¢1,213,548,681 y ¢42,789,086, respectivamente). A partir de diciembre 2024 se extrae la cuenta de provisión por premiación de tarjetas MasterCard en colones y se incluye dentro del rubro puntos premiación tarjetahabientes.

## Nota 17. Impuestos

### a. Impuesto sobre la renta estimado

De acuerdo con la Ley del impuesto sobre la renta, el Banco debe presentar su declaración anual del impuesto al 31 de diciembre de cada año.

La diferencia entre el gasto de impuesto sobre la renta y el gasto que resulta de aplicar la tasa correspondiente del impuesto a las utilidades antes del impuesto (impuesto esperado) se concilia como sigue:

	2025	2024
<b>Impuesto corriente</b>		
Utilidad del período	¢ 25,165,847,012	22,021,524,229
Menos sumas a considerar para establecer la utilidad para el cálculo de renta	(4,727,064,641)	(1,656,703,201)
<b>Utilidad para cálculo de renta</b>	<b>20,438,782,371</b>	<b>20,364,821,028</b>
Más, gastos no deducibles	60,080,447,695	4,265,834,339,362
Menos, ingresos no gravables	(62,708,388,786)	(4,308,395,459,643)
Base imponible gravable	<b>17,810,841,280</b>	<b>(22,196,299,253)</b>
Impuesto corriente (30%)	5,343,252,383	(6,658,889,776)
Más, renta de otros periodos	(2,665,262)	8,000,852,618
Más, diferencias temporarias	586,994,187	(7,315,735,132)
<b>Impuesto de renta <sup>(1)</sup></b>	<b>¢ 5,927,581,308</b>	<b>(5,973,772,290)</b>

- (1) El impuesto sobre la renta por ¢5,927,581,308 obedece a la sumatoria del impuesto sobre la renta por (¢5,343,252,383 ) + impuesto sobre la renta diferido por (¢994,182,669) + la disminución del impuesto sobre la renta diferido por ¢409,853,744 (2024: (¢5,973,772,290) obedece a la sumatoria del impuesto sobre la renta por (¢185,283,466) + impuesto sobre la renta diferido por (¢7,815,569,152) + la disminución del impuesto sobre la renta diferido por ¢13,974,624,908)

## b. Impuesto diferido

El impuesto sobre la renta diferido pasivo es atribuible a la revaluación de edificios; mientras que el impuesto sobre la renta diferido activo es atribuible a la valuación de mercado de las inversiones bursátiles y al impuesto de renta diferido que se genera por el deterioro de las inversiones clasificadas como otros resultados integrales del periodo.

Durante 2025 el movimiento de las diferencias temporales es como sigue:

Impuesto diferido					
		31 de diciembre de 2024	Debe	Haber	31 de diciembre de 2025
<b>Activos</b>					
Valuación de inversiones, provisiones y arrendamientos <sup>(1)</sup>	¢	12,955,744,570	8,531,953,747	(10,576,877,512)	10,910,820,805
<b>Pasivos</b>					
Revaluación de activos	¢	(16,344,556,753)	10,267,255,420	(9,475,170,138)	(15,552,471,471)

- (1) Al 31 de diciembre de 2025, el Banco mantiene reconocido un activo por impuesto sobre la renta diferido originado por pérdidas fiscales, correspondientes al período 2023 por ¢322 millones y ¢5,641 millones correspondientes al periodo 2024, los cuales pueden ser compensadas contra utilidades gravables futuras, de conformidad con la legislación tributaria vigente.

La Administración evalúa periódicamente la recuperabilidad de estos activos con base en proyecciones de resultados fiscales futuros y reconoce los ajustes correspondientes cuando existe evidencia suficiente de que su recuperación total o parcial no será probable.

Durante 2024 el movimiento de las diferencias temporales es como sigue:

Impuesto diferido					
		31 de diciembre de 2023	Debe	Haber	31 de diciembre de 2024
<b>Activos</b>					
Valuación de inversiones, provisiones y arrendamientos	¢	6,761,883,176	17,833,796,225	(11,639,934,831)	12,955,744,570
<b>Pasivos</b>					
Revaluación de activos	¢	(15,712,575,239)	4,268,404,578	(4,900,386,092)	(16,344,556,753)

Al 31 de diciembre de 2024, se aplicaron asientos de ajuste por ¢16,123,907 registrados de más como ingreso por concepto de impuesto de renta diferido sobre arrendamientos y ¢238,847,220 en el rubro de impuesto de renta diferido sobre la utilidad del periodo y ¢4,469,361.

### c. Impuesto al valor agregado

El impuesto al valor agregado cancelado por el Banco durante el año es como sigue:

Mes	2025		2024	
	Impuesto Valor Agregado		Impuesto Valor Agregado	
Enero	¢	48,761,278		17,735,590
Febrero		34,459,218		22,091,506
Marzo		33,355,838		32,188,498
Abril		32,997,198		36,935,564
Mayo		52,393,033		39,207,512
Junio		24,272,410		38,086,196
Julio		44,368,902		28,009,334
Agosto		21,988,254		43,304,871
Septiembre		45,568,614		28,111,774
Octubre		43,469,076		35,694,754
Noviembre		68,397,662		36,428,176
Diciembre		79,349,865		20,949,175
<b>Totales</b>	¢	<b><u>529,381,348</u></b>		<b><u>378,742,950</u></b>

### Nota 18. Otros pasivos

Al 31 de diciembre los otros pasivos se detallan así:

	2025	2024
Operaciones pendientes de imputación	¢ 286,959,622	144,144,739
<b>Total</b>	¢ <b><u>286,959,622</u></b>	<b><u>144,144,739</u></b>

## Nota 19. Patrimonio

El patrimonio del Banco al 31 de diciembre está conformado de la siguiente manera:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Capital social	¢ 573,377,056,473	394,934,993,426
Aportes patrimoniales no capitalizados <sup>(1)</sup>	94,991,726,686	235,926,881,099
Ajustes al patrimonio <sup>(2)</sup>	40,637,302,381	42,086,571,382
Reservas patrimoniales <sup>(3)</sup>	4,158,118,266	3,939,225,300
Resultados acumulados de ejercicios anteriores <sup>(4)</sup>	267,434,067,588	265,036,563,666
Resultado del período	25,165,847,012	22,021,524,229
Patrimonio Fondo de Financiamiento	46,980,744,222	29,408,229,831
<b>Total</b>	<b>¢ <u>1,052,744,862,628</u></b>	<b><u>993,353,988,933</u></b>

(1) Los aportes patrimoniales no capitalizados están conformados de la siguiente manera:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Aportes por capitalizar pendientes de autorizar</b>		
Aporte patronal no capitalizado	¢ 9,218,091,069	9,218,091,069
Patrimonio adicional aportado por el Gobierno	1,312,507	1,312,507
Aporte patrimonial .025% Ley 7983	85,772,323,110	226,707,477,523
<b>Total</b>	<b>¢ <u>94,991,726,686</u></b>	<b><u>235,926,881,099</u></b>

(2) Los ajustes al patrimonio se detallan así:

- Superávit por revaluación de inmuebles, mobiliario y equipo: corresponde al incremento del valor razonable de los inmuebles, mobiliario y equipo. Al 31 de diciembre de 2025 el superávit por revaluación de las propiedades tiene un saldo de ¢26,140,103,132 (2024: ¢24,692,600,984).
- Ajuste por valuación de inversiones con cambios en otros resultados integrales: corresponde a las variaciones en el valor razonable de las inversiones con cambios en otros resultados integrales. Al 31 de diciembre de 2025 el efecto de la valoración de las inversiones de instrumentos con cambios en otros resultados correspondiente a ganancia no realizada, incluyendo los instrumentos restringidos mantienen un saldo de ¢10,353,905,131 (2024: ¢13,019,816,408).
- Ajuste por valuación de participación en otras empresas: corresponde a las variaciones en el valor razonable de las participaciones en otras empresas. Al 31 de diciembre de 2025 el efecto de la valoración de la participación en otras empresas, correspondiente a ganancia no realizada que ascienden a ¢4,143,294,118 (2024: ¢4,374,153,990).

(3) El detalle de las reservas patrimoniales es el siguiente:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Reserva legal	¢ 4,146,499,020	3,927,606,054
Reserva para pérdidas de capital	11,619,246	11,619,246
<b>Total</b>	<b>¢ 4,158,118,266</b>	<b>3,939,225,300</b>

(4) Al 31 de diciembre de 2025 los resultados acumulados de ejercicios anteriores por ¢292,599,914,600 incluyen el resultado del periodo por ¢25,165,847,012 (2024: ¢287,058,087,895 resultados acumulados de ejercicios anteriores y resultado del periodo por ¢22,021,524,229).

## **Nota 20. Activos y pasivos de los fideicomisos**

El Banco ofrece servicios en la figura de fideicomiso, donde administra activos de acuerdo con las instrucciones de los clientes (fideicomitentes). El Banco percibe comisión por estos servicios. Los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de los fideicomisos se registran en cuentas de orden. El Banco no está expuesto a ningún riesgo crediticio sobre esos fideicomisos, ni garantiza los activos.

Los fideicomisos son contratos regulados en el Código de Comercio por medio de los cuales una persona (fideicomitente) entrega la propiedad de bienes y/o derechos a un fiduciario (el Banco) para el cumplimiento de un propósito previamente establecido en el contrato. En tal sentido, el fiduciario debe ajustarse en su actuación a lo prescrito en el contrato, por lo cual los riesgos típicos son de carácter operativo, es decir vinculados a la forma y procedimientos utilizados por el fiduciario para cumplir con el mandato recibido.

El patrimonio recibido en fideicomiso se caracteriza por ser autónomo sujeto a afectación, es decir que es independiente de quien lo entregó (el fideicomitente) y de quien lo recibe (el fiduciario) siendo capaz de ejercer derechos propios y contraer obligaciones, los cuales la ley obliga a mantener separados patrimonial y contablemente tanto del fideicomitente como del fiduciario.

Los riesgos financieros típicos, como riesgos de crédito, de mercado y cambiario, sólo pueden ser asumidos en un fideicomiso cuando media instrucción del fideicomitente, en ese sentido, dado que las operaciones que originan tales tipos de riesgo deben haberse instruido por medio del contrato. En tal sentido, por el sólo hecho de que el fiduciario se ajuste a lo señalado en el contrato respecto de asumir posiciones de crédito, inversiones o divisas, dichos riesgos son propios del fideicomiso y deben ser asumidos por su patrimonio.

El detalle de los activos y pasivos de los capitales fideicometidos al 31 de diciembre es el siguiente:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Activos</b>		
Disponibilidades	¢ 4,320,587,907	5,548,986,634
Inversiones en valores y depósitos	1,659,727,684	905,794,366
Cartera de crédito	6,791,564,985	5,787,964,040
Otras cuentas por cobrar	466,151,777	468,162,964
Bienes mantenidos para la venta	136,086,654	133,921,778
Bienes de uso	81,075,068	85,971,894
Otros activos	12,306,147	12,982,534
<b>Total de activos</b>	<b><u>13,467,500,222</u></b>	<b><u>12,943,784,210</u></b>
<b>Pasivos</b>		
Otras cuentas por pagar	(4,071,642,303)	(4,070,895,897)
Otros pasivos	(97,234,039)	(103,890,082)
<b>Total de pasivos</b>	<b><u>(4,168,876,342)</u></b>	<b><u>(4,174,785,979)</u></b>
<b>Activos netos</b>	<b>¢ <u>9,298,623,880</u></b>	<b><u>8,768,998,231</u></b>

#### **Nota 21. Otras cuentas de orden deudoras**

Al 31 de diciembre las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Garantías recibidas en poder del Banco	¢ 6,141,886,671	4,874,214,074
Productos en suspenso	12,789,692,264	11,958,177,427
Créditos concedidos pendientes de utilizar	308,928,462,021	317,709,794,379
Cuentas castigadas	516,957,429,472	418,261,634,495
Gobierno de Costa Rica, aporte patronal por cobrar	3,409,616,841	3,409,742,850
Documentos de respaldo	3,537,282,004,214	3,118,062,637,767
Fondos especiales	63,237,805,950	56,499,978,654
Fodemipyme	75,891,237,070	79,272,383,630
Otras	266,470,809,090	275,613,874,797
<b>Cuentas de orden por cuenta propia deudoras</b>	<b>¢ <u>4,791,108,943,593</u></b>	<b><u>4,285,662,438,073</u></b>

#### **Nota 22. Cuentas contingentes**

Las cuentas contingentes representan los riesgos eventuales que tendría el Banco frente a sus clientes al tener que asumir las obligaciones que éstos han contraído por cuyo cumplimiento se ha responsabilizado. En estas cuentas se registran las operaciones por las cuales el Banco ha asumido riesgos, que dependiendo de hechos futuros puedan convertirse en obligaciones frente a terceros, acorde con lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad No. 37.

El detalle de las cuentas contingentes es el siguiente:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Línea de crédito para tarjetas de crédito	¢ 209,220,974,601	196,989,931,534
Créditos pendientes de desembolsar	28,878,907,543	15,995,117,957
Garantías otorgadas	2,796,793,798	2,833,631,833
Otras contingencias	8,655,331,730	8,655,614,274
<b>Total</b>	<b>¢ 249,552,007,672</b>	<b>224,474,295,598</b>

### Pasivos contingentes

Al 31 de diciembre el Banco Popular mantiene litigios judiciales donde figura como demandado, según se detalla a continuación:

#### Al 31 de diciembre de 2025

##### PROCESOS JUDICIALES CON SENTENCIA A FAVOR

Naturaleza del litigio	Cantidad	Cantidad de Inestimables	Cantidad Estimables ¢	Monto total de litigios estimables en colones	Cantidad Estimables \$	Monto total de litigios estimables en dólares
Agrarios	3	2	1	¢500 000.00	0	\$0.00
Civil	1	1	0	¢0.00	0	\$0.00
Cobradorios	7	4	3	¢57 650 000.00	0	\$0.00
Penal	3	2	1	¢16 482 000.00	0	\$0.00
Tránsito	1	1	0	¢0.00	0	\$0.00
<b>Totales</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>¢74 632 000.00</b>	<b>0</b>	<b>\$0.00</b>

##### PROCESOS JUDICIALES SIN SENTENCIA

Naturaleza del litigio	Cantidad	Cantidad de Inestimables	Cantidad Estimables ¢	Monto total de litigios estimables en colones	Cantidad Estimables \$	Monto total de litigios estimables en dólares
Agrario	15	13	2	¢172 000 000.00	0	\$0.00
Civil	8	5	3	¢55 988 983.68	0	\$0.00
Contencioso	149	85	58	¢5 265 728 780.44	6	\$8 645 641.52
Laboral	71	68	3	¢195 000 000.00	0	\$0.00
Notarial	1	1	0	¢0.00	0	\$0.00
Penal	41	35	6	¢228 338 254.91	0	\$0.00
<b>Totales</b>	<b>285</b>	<b>207</b>	<b>72</b>	<b>¢5 917 056 019.03</b>	<b>6</b>	<b>\$8 645 641.52</b>

#### Al 31 de diciembre de 2024

##### PROCESOS JUDICIALES CON SENTENCIA A FAVOR

Naturaleza del litigio	Cantidad	Cantidad de Inestimables	Cantidad Estimables ¢	Monto total de litigios estimables en colones	Cantidad Estimables \$	Monto total de litigios estimables en dólares
Agrario	2	2	0	¢0.00	0	\$0.00
Civil	5	3	2	¢44 323 686.97	0	\$0.00
Cobradorios	58	14	44	¢708 696 818.48	0	\$0.00
Contencioso	100	70	29	¢2 869 081 157.66	1	\$617 831.15
Laboral	119	114	4	¢10 744 083.90	1	\$1 500 000.00
Penal	4	0	4	¢0.00	0	\$0.00
Tránsito	2	0	2	¢0.00	0	\$0.00
<b>Totales</b>	<b>290</b>	<b>203</b>	<b>85</b>	<b>¢3 632 845 747.01</b>	<b>2</b>	<b>\$2 117 831.15</b>

##### PROCESOS JUDICIALES SIN SENTENCIA

Naturaleza del litigio	Cantidad	Cantidad de Inestimables	Cantidad Estimables ¢	Monto total de litigios estimables en colones	Cantidad Estimables \$	Monto total de litigios estimables en dólares
Agrario	21	19	2	¢13 500 000.00	0	\$0.00
Civil	18	16	2	¢28 194 000.00	0	\$0.00
Cobro Judicial	15	8	7	¢79 971 056.35	0	\$0.00
Contencioso	185	109	73	¢6 045 560 231.14	3	\$2 762 843.94
Familia	2	2	0	¢0.00	0	\$0.00
Laboral	95	91	4	¢385 000 000.00	0	\$0.00
Notarial	1	1	0	¢0.00	0	\$0.00
Penal	36	31	5	¢145 770 000.00	0	\$0.00
Transito	1	1	0	¢0.00	0	\$0.00
<b>Totales</b>	<b>374</b>	<b>278</b>	<b>93</b>	<b>¢6 697 995 287.49</b>	<b>3</b>	<b>\$2 762 843.94</b>

### Activos contingentes

Al 31 de diciembre Banco Popular mantiene litigios judiciales donde figura como actor, según se detalla a continuación:

#### Al 31 de diciembre de 2025

PROCESOS JUDICIALES BANCO ACTOR						
Naturaleza del litigio	Cantidad	Cantidad de Inestimables	Cantidad Estimables ₡	Monto total de litigios estimables en colones	Cantidad Estimables \$	Monto total de litigios estimables en dólares
Civil	1	0	1	₡4 660 885.54	0	\$0.00
Cobradorio	99	8	90	₡2 257 029 426.97	1	\$4 500.00
Cobro judicial	1	1	0	₡0.00	0	\$0.00
Contencioso	12	6	6	₡21 955 980.94	0	\$0.00
Laboral	1	0	1	₡1 000 000.00	0	\$0.00
Penal	61	46	12	₡139 189 323 638.82	3	\$441 375.00
Tránsito	6	6	0	₡0.00	0	\$0.00
<b>Totales</b>	<b>181</b>	<b>67</b>	<b>110</b>	<b>₡141 473 969 932.27</b>	<b>4</b>	<b>\$445 875.00</b>

#### Al 31 de diciembre de 2024

PROCESOS JUDICIALES BANCO ACTOR						
Naturaleza del litigio	Cantidad	Cantidad de Inestimables	Cantidad Estimables ₡	Monto total de litigios estimables en colones	Cantidad Estimables \$	Monto total de litigios estimables en dólares
Civil	2	1	1	₡4 660 885.54	0	\$0.00
Cobradorio	31	2	25	₡3 862 893 248.61	4	\$335 033.97
Contencioso	12	9	3	₡10 103 865.39	0	\$0.00
Laboral	2	0	2	₡11 000 000.00	0	\$0.00
Monitorio	1	1	0	₡0.00	0	\$0.00
Penal	59	44	12	₡268 746 051.48	3	\$441 375.00
Tránsito	21	21	0	₡0.00	0	\$0.00
<b>Totales</b>	<b>128</b>	<b>78</b>	<b>43</b>	<b>₡4 157 404 051.02</b>	<b>7</b>	<b>\$776 408.97</b>

### Nota 23. Ingresos financieros por inversiones en valores y depósitos

Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre los ingresos financieros por inversiones en valores se componen de:

	2025	2024
Productos por inversiones en instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados	₡ 5,336,503,071	5,951,544,592
Productos por inversiones en instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral	16,812,002,653	13,966,945,515
Productos por inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado	6,277,069,130	6,795,851,218
Productos por inversiones en instrumentos financieros vencidos y restringidos	5,790,672,969	15,075,277,466
<b>Total</b>	<b>₡ 34,216,247,823</b>	<b>41,789,618,791</b>

#### Nota 24. Ingresos financieros por créditos vigentes y vencidos

Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre los ingresos financieros por créditos vigentes y vencidos se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Productos por créditos de personas físicas	¢ 260,002,570,769	245,142,147,524
Productos por créditos Banca de Desarrollo	2,095,608,076	2,269,348,185
Productos por créditos empresariales	28,596,078,839	27,629,013,995
Productos por créditos corporativo	10,128,806,438	8,294,267,399
Productos por créditos sector público	23,035,292,667	26,559,700,542
Productos por créditos sector financiero	8,283,352,102	10,510,355,243
Productos por cartera de créditos vencida y en cobro judicial	29,270,677,430	20,964,170,810
<b>Total</b>	<b>¢ 361,412,386,321</b>	<b>341,369,003,698</b>

El CONASSIF, en el artículo 8, del acta de la sesión 1698-2021, celebrada el 8 de noviembre de 2021, dispuso lo siguiente:

*“Obsérvese que, mediante Resolución SGF-3103-2021 del 29 de octubre de 2021, emitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), a partir del 1 de noviembre de 2021, inclusive, deberá suspenderse el registro contable como ingresos de la entidad, del devengo de intereses por más de 180 días. Alternativamente, se admitió la corrección en los resultados del ejercicio mediante el registro al cierre de cada mes, de un monto de estimaciones equivalente al 100% de los productos devengados a más de 180 días en el respectivo mes. Además, se aclaró que los intereses devengados por más de 180 días y no percibidos se registran en la cuenta 816 “PRODUCTOS POR COBRAR EN SUSPENSO” del RIF.”*

La aplicación citada de esta normativa para el primer trimestre del año 2025 no ha generado ningún impacto en los ingresos.

#### Nota 25. Otros ingresos financieros

Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre los otros ingresos financieros se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Comisiones por líneas de crédito <sup>(1)</sup>	¢ 4,465,787,461	2,865,135,636
Ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados	348,104,115	4,314,335,463
Ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	4,164,838,759	2,677,481,238
Otros ingresos financieros diversos <sup>(1)</sup>	557,875,565	473,823,894
<b>Total</b>	<b>¢ 9,536,605,900</b>	<b>10,330,776,231</b>

<sup>(1)</sup> El rubro en el estado de resultados correspondiente a otros ingresos financieros por ¢5,023,663,026 está compuesto por los rubros de comisiones por líneas de crédito y otros ingresos financieros diversos (2024: ¢3,338,959,530).

## Nota 26. Ingresos y gastos por recuperación de activos

Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre los ingresos y gastos por recuperaciones de activos financieros y disminución de estimaciones se detallan así:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Recuperación de créditos castigados	¢ 16,223,109,456	18,820,266,060
Recuperación de otras cuentas por cobrar castigados	100,826,404	140,707,460
Disminución de estimación por incobrabilidad de cartera de créditos	19,308,832,844	50,426,907,518
Disminución de estimación por incobrabilidad de cuentas por cobrar	950,149,037	1,938,266,326
Disminución de estimación por incobrabilidad para créditos contingentes	387,632,945	372,506,421
Disminución estimación inversiones en instrumentos financieros	1,727,820,506	2,442,113,848
<b>Total</b>	<b>¢ 38,698,371,192</b>	<b>74,140,767,633</b>

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gastos por estimación específica cartera de créditos	¢ 97,871,079,125	100,638,422,556
Gastos por estimación deterioro e incobrabilidad otras cuentas por cobrar	9,068,393,742	8,690,879,906
Gastos por estimación específica créditos contingentes	876,036,753	552,859,430
Gastos por estimación de deterioro de inversiones al valor razonable con cambios en ORI	622,012,013	192,792,511
Gasto por estimación de deterioro de instrumentos financieros a costo amortizado	12,400,930	22,076,961
Gasto por estimación de deterioro de instrumentos financieros vencidos y restringidos	0	2,361,126,818
Gastos por propiedades, mobiliario y equipo fuera de uso	267,472,796	134,040,715
<b>Total</b>	<b>¢ 108,717,395,359</b>	<b>112,592,198,897</b>

## Nota 27. Ingresos por comisiones de servicios

Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre los ingresos por comisiones se detallan así:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Por certificación de cheques	¢ 5,467,089	3,201,298
Por administración de fideicomisos	178,695,547	175,208,449
Por tarjetas de crédito	13,005,877,564	13,718,496,267
Otras comisiones	15,248,657,735	13,014,451,432
<b>Total</b>	<b>¢ 28,438,697,935</b>	<b>26,911,357,446</b>

## Nota 28. Otros ingresos operativos

Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre los otros ingresos operativos se detallan así:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Recuperación de gastos	¢ 8,628,555,294	4,150,372,366
Diferencias de cambio por otros pasivos	918,764,794	808,748,695
Diferencias de cambio por otros activos	1,953,135,919	1,657,009,477
Ingresos operativos varios	10,200,185,853	2,799,647,327
Disminución de provisiones-litigios	206,908,763	40,458,173
<b>Total</b>	<b>¢ 21,907,550,623</b>	<b>9,456,236,038</b>

## Nota 29. Gastos financieros

Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre los gastos financieros incluyen:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Por obligaciones con el público <sup>(1)</sup>	¢ 135,034,372,313	142,137,315,490
Por obligaciones con el Banco Central de Costa Rica	26,846,255	1,039,187,670
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras <sup>(2)</sup>	28,735,548,245	33,836,147,703
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	2,927,518,194	1,528,953,934
Por pérdidas por instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados	497,477,752	4,745,213,278
Por pérdidas por instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	26,104,498	133,031,524
Por otros gastos financieros	999,214	41,107,743
<b>Total</b>	<b>¢ 167,248,866,471</b>	<b>183,460,957,342</b>

<sup>(1)</sup> Gastos financieros por obligaciones con el público:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Cargos por captaciones a la vista	¢ 12,026,319,794	16,005,104,044
Gastos por otras obligaciones a la vista	11,924,831	13,662,367
Cargos por captaciones a plazo	59,037,879,655	62,809,823,864
Cargos por otras obligaciones con el público a plazo	63,958,248,033	63,308,725,215
<b>Total</b>	<b>¢ 135,034,372,313</b>	<b>142,137,315,490</b>

<sup>(2)</sup> Gastos por obligaciones con entidades financieras y no financieras:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gastos por obligaciones a la vista con entidades financieras	¢ 4,281,786,344	6,044,740,391
Gastos por obligaciones a plazo con entidades financieras	23,944,031,498	27,279,247,851
Gastos por financiamiento de entidades no financieras del país	509,730,403	512,159,461
<b>Total</b>	<b>¢ 28,735,548,245</b>	<b>33,836,147,703</b>

### Nota 30. Gastos administrativos

Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre los gastos administrativos se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gastos de personal <sup>(1)</sup>	¢ 108,962,696,786	105,490,093,454
Gastos por servicios externos	28,636,245,563	26,206,607,026
Gastos de movilidad y comunicaciones	1,722,114,923	1,967,863,371
Gastos de infraestructura	15,383,581,042	14,611,725,420
Gastos generales <sup>(2)</sup>	21,879,581,261	23,556,323,526
<b>Total</b>	<b>¢ <u>176,584,219,575</u></b>	<b><u>171,832,612,797</u></b>

<sup>(1)</sup> Los gastos de personal se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sueldos y bonificaciones	¢ 64,921,775,924	63,141,848,288
Aguinaldo	6,684,930,736	6,441,515,309
Vacaciones	3,358,985,249	3,041,617,818
Incentivos	5,310,206,811	5,424,753,050
Cargas sociales	18,463,504,091	18,029,637,445
Fondo de capitalización laboral	1,100,357,330	1,076,191,982
Otros gastos de personal	9,122,936,645	8,334,529,562
<b>Total</b>	<b>¢ <u>108,962,696,786</u></b>	<b><u>105,490,093,454</u></b>

<sup>(2)</sup> Los gastos generales se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Otros seguros	¢ 701,118,126	690,989,806
Depreciación edificios	335,342,641	546,747,710
Papelería	2,512,002,560	1,905,352,991
Gastos legales	276,417,809	284,749,564
Suscripciones y afiliaciones	459,918,822	460,035,788
Propaganda y publicidad	3,863,156,379	4,315,916,062
Amortización de software	10,611,882,177	13,193,387,386
Aporte presupuesto SUGEF	1,041,352,206	637,085,729
Aportes FGD	559,101,775	489,254,102
Gastos generales diversos	1,519,288,766	1,032,804,388
<b>Total</b>	<b>¢ <u>21,879,581,261</u></b>	<b><u>23,556,323,526</u></b>

### Nota 31. Gastos operativos

Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre los gastos operativos se detallan como siguen:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Comisiones por servicios	¢ 8,605,578,259	8,080,564,053
Gastos por bienes mantenidos para la venta	9,748,391,533	23,896,429,492
Gastos por otros activos disponibles para la venta fuera del alcance de NIIF 5	95,665,783	7,771,659
Gastos por participaciones de capital	77,248,016	14,434,267
Gastos por provisiones <sup>(1)</sup>	8,654,800,234	5,163,462,334
Gastos por cambios y arbitraje	0	505,794,060
Otros gastos por partes relacionadas	252,598,281	263,901,392
Otros gastos operativos <sup>(2)</sup>	12,072,992,218	14,969,843,705
<b>Total</b>	<b>¢ <u>39,507,274,324</u></b>	<b><u>52,902,200,962</u></b>

(1) Los gastos por provisiones se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Provisiones para obligaciones patronales	¢ 4,326,344,266	4,297,196,489
Provisiones por litigios	1,226,986,412	437,651,911
Otras provisiones	3,101,469,556	428,613,934
<b>Total</b>	<b>¢ <u>8,654,800,234</u></b>	<b><u>5,163,462,334</u></b>

(2) Los otros gastos operativos se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Valuación neta de otros pasivos	¢ 544,869,697	397,191,280
Valuación neta de otros activos	862,329,381	892,891,830
Impuesto al valor agregado	4,728,823,096	4,971,204,141
Patentes	1,773,447,488	2,007,588,732
Otros impuestos pagados en el país	1,853,232,263	1,748,906,013
Gastos operativos varios	2,310,290,293	4,952,061,709
<b>Total</b>	<b>¢ <u>12,072,992,218</u></b>	<b><u>14,969,843,705</u></b>

**Nota 32. Valor razonable de los instrumentos financieros**

Al 31 de diciembre la comparación del valor en libros y el valor razonable de todos los activos y pasivos financieros que no son llevados al valor razonable se muestra en la siguiente tabla:

<b>2025</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Activos financieros</b>		
Disponibilidades	¢ 164,124,512,929	164,124,512,929
Inversiones en valores y depósitos	670,437,680,082	670,437,680,082
Cartera de crédito	3,260,073,377,608	3,187,874,129,377
<b>Total de activos</b>	<b>4,094,635,570,619</b>	<b>4,022,436,322,388</b>
<b>Pasivos financieros</b>		
Captaciones a la vista	946,641,365,654	946,641,365,654
Captaciones a plazo	2,285,041,597,790	2,269,111,680,762
Cargos financieros	34,563,787,374	34,563,787,374
Otras obligaciones financieras	11,884,474,311	11,840,393,769
<b>Total de pasivos</b>	<b>¢ 3,278,131,225,129</b>	<b>3,262,157,227,559</b>
<b>2024</b>		
<b>Activos financieros</b>		
Disponibilidades	¢ 199,149,239,572	199,149,239,572
Inversiones en valores y depósitos	752,796,555,292	752,796,555,292
Cartera de crédito	3,277,499,503,290	3,247,269,141,141
<b>Total de activos</b>	<b>4,229,445,298,154</b>	<b>4,199,214,936,005</b>
<b>Pasivos financieros</b>		
Captaciones a la vista	1,057,599,169,394	1,057,599,169,394
Captaciones a plazo	2,335,251,952,273	2,364,651,154,032
Cargos financieros	39,143,266,447	39,143,266,447
Otras obligaciones financieras	17,117,289,642	17,366,711,522
<b>Total de pasivos</b>	<b>¢ 3,449,111,677,756</b>	<b>3,478,760,301,395</b>

**Estimación del valor razonable**

Los siguientes supuestos fueron hechos por la administración del Banco para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance de situación y los controlados fuera de ese resultado:

**a. Disponibilidades, captaciones a la vista y otras obligaciones con el público a la vista**

Para los anteriores instrumentos financieros el valor en libros se aproxima al valor razonable, por su naturaleza a corto plazo.

**b. Inversiones en valores y depósitos**

El valor razonable de las inversiones está basado en cotizaciones a precio de mercado.

**c. Cartera de crédito**

El valor razonable de los préstamos se calcula con base en los flujos de efectivo de principal e intereses futuros esperados descontados. Los pagos de los préstamos son asumidos para que ocurran en las fechas de pago contractuales. Los flujos de efectivo futuros esperados de los préstamos son descontados a las tasas de interés vigentes al 31 de diciembre de 2025 ofrecidas en préstamos similares a nuevos prestatarios.

**d. Captaciones a plazo y otras obligaciones financieras**

El valor razonable de las captaciones a plazo y otras obligaciones financieras está basado en flujos de efectivo descontados usando tasas de interés vigentes al 31 de diciembre de 2025, ofrecidas en depósitos a plazos similares.

Las estimaciones del valor razonable son hechas a una fecha determinada basadas en información de mercado y de los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan primas o descuentos que puedan resultar de la oferta para la venta de instrumentos financieros en particular a una fecha dada. Las estimaciones son subjetivas; por su naturaleza involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo, por lo que no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar en forma significativa las estimaciones.

**Nota 33. Administración de riesgos**

Dentro del marco del cumplimiento de la normativa vigente sobre gestión de riesgos emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), Superintendencia de Pensiones (SUPEN), Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y Superintendencia General de Seguros (SUGESE), así como aquella emitida por la Contraloría General de la República, el Conglomerado Financiero Banco Popular cuenta con un “Manual de Administración Integral de Riesgo” que incorpora todos los lineamientos o directrices generales para una adecuada gestión de riesgos institucionales.

Se incluyen en éste los objetivos, principios y estrategias generales de riesgo, la estructura organizacional, responsable de ejecutarlos, así como las funciones y responsabilidades de las diferentes áreas del Conglomerado Financiero en relación con la gestión de riesgos.

El Conglomerado Banco Popular se enfoca en la gestión de los riesgos a los que está expuesto de acuerdo con su naturaleza; en específico se pueden citar el riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de liquidez y riesgo operativo.

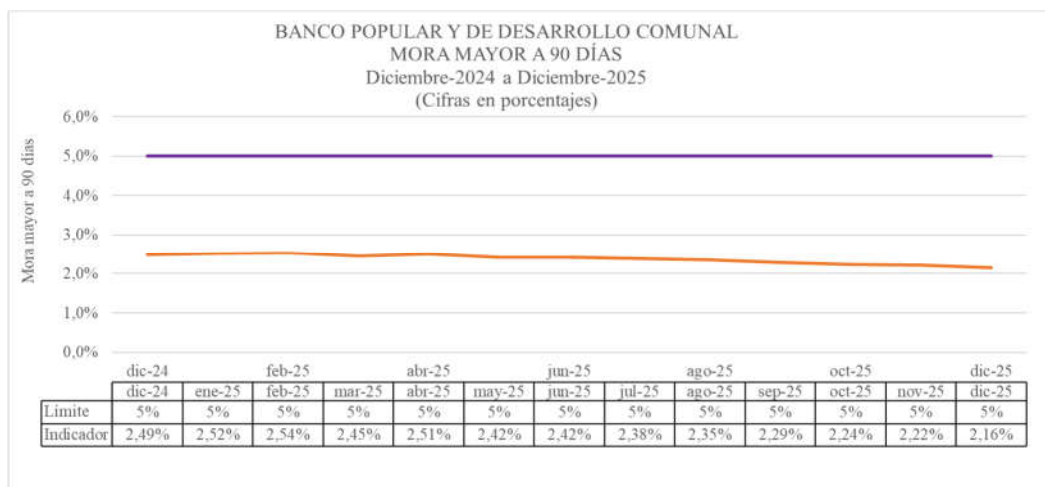
## 1. Riesgo de crédito

### 1.1 Riesgo de la cartera de préstamos

El riesgo de crédito representa la posibilidad de obtener pérdidas producto de la posible insolvencia, morosidad o incumplimiento de las condiciones contractuales de la operación por parte del deudor, o deterioro de la cartera de crédito. Adicionalmente el Banco está expuesto al riesgo crediticio de los créditos fuera de balance, como son los compromisos, cartas de crédito y garantías.

En lo que respecta a la cartera de préstamos, este riesgo se gestiona a través del seguimiento de los indicadores y directrices normativas establecidas en los reglamentos SUGEF 24-22 y CONASSIF 14-21, así como a través de indicadores y límites desarrollados internamente.

Lo anterior asociado a límites de control monitoreados en forma permanente, de conformidad con el apetito de riesgo del Banco. Al respecto se destaca el manejo de la morosidad, medida por el indicador de mora mayor a 90 días, cuyo indicador se ubicó en 2.16% al 31 de diciembre del 2025, ubicándose por debajo de los parámetros permitidos, según se muestra en el siguiente gráfico:



La cartera de crédito por actividad económica se detalla como sigue:

		<b>2025</b>	<b>2024</b>
Agricultura	¢	35,097,692,432	42,273,631,429
Ganadería		37,651,719,070	38,177,287,687
Pesca		1,103,188,289	1,122,385,446
Industria		72,138,553,771	60,313,895,161
Vivienda		782,008,293,059	770,272,938,561
Construcción		59,292,306,375	60,939,361,534
Turismo		39,208,588,666	34,060,269,580
Electricidad		36,358,227,708	49,295,735,716
Comercio y servicios		287,348,035,490	280,099,231,986
Consumo		1,582,190,339,468	1,605,776,226,688
Transporte		19,262,173,739	19,721,227,642
Depósitos y almacenamientos		7,934,172,805	7,683,525,900
Sector público		362,321,354,538	381,125,302,794
Sector bancario		236,539	350,050
Otras entidades		59,452,141,940	44,495,888,887
<b>Total</b>	¢	<b><u>3,381,367,023,889</u></b>	<b><u>3,395,357,259,061</u></b>

La cartera de crédito por tipo de garantía al 31 de diciembre se detalla como sigue:

		<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fideicomisos	¢	339,133,335,724	332,512,155,641
Fiduciaria		20,812,402,563	23,889,133,017
Hipotecaria		1,192,715,265,541	1,189,979,131,269
Prendaria		102,383,493,993	91,392,254,503
Mixta		99,848,533,804	102,378,184,237
Otra		1,626,473,992,264	1,655,206,400,394
<b>Total</b>	¢	<b><u>3,381,367,023,889</u></b>	<b><u>3,395,357,259,061</u></b>

El Banco efectúa análisis estrictos antes de otorgar créditos y requiere garantías de los clientes antes de desembolsar los préstamos. Aproximadamente 60.41% al 31 de diciembre de 2025 de la cartera de créditos está garantizada con garantías no reales considerando el saldo total por tipo de garantía entre el saldo total de cartera de crédito (2024: 60.91%).

El Banco clasifica como vencidos los préstamos que presenten un día de atraso en adelante de acuerdo con la fecha pactada de pago, y morosos aquellos con atrasos de 30 días después del vencimiento de dichos pagos.

Al 31 de diciembre de 2025 el monto de préstamos sin acumulación de intereses es ¢3,379,951,175,943 y el número de préstamos es 428,385 (2024: ¢3,391,974,054,206 y el número de préstamos es 413,221).

Al 31 de diciembre de 2025 el monto de préstamos en cobro judicial asciende a ¢31,379,989,764 y corresponde a 1,364 préstamos, que equivale a 0.93% del total de préstamos en proceso judicial (2024: ¢32,019,825,895 y corresponde a 1,325 préstamos, que equivale a 0.94% del total de préstamos en proceso judicial).

Cuando una operación de crédito es clasificada en estado de no acumulación de intereses, el producto acumulado por cobrar hasta esa fecha se mantiene pendiente por cobrar en el balance de situación y los intereses generados a partir de ese momento son registrados en cuentas de orden como productos en suspenso.

La concentración de la cartera en deudores individuales o por grupos de interés económico se detalla a continuación:

**Al 31 de diciembre de 2025**

Capital	¢	573,377,056,473
Reservas		4,158,118,266
<b>Total</b>	¢	<b><u>577,535,174,739</u></b>

<b>5% capital y reservas</b>	¢	28,876,758,737
------------------------------	---	----------------

<b>Rango</b>		<b>Número de operaciones</b>	
De ¢1 hasta ¢19,943,710,936	¢	3,149,770,310,282	428,380
De ¢19,943,710,937 hasta ¢39,887,421,873		101,563,572,538	3
De ¢39,887,421,874 hasta ¢59,831,132,809		130,033,141,069	2
De ¢59,831,132,810 en adelante		0	0
<b>Total cartera</b>	¢	<b><u>3,381,367,023,889</u></b>	<b><u>428,385</u></b>

**Al 31 de diciembre de 2024**

Capital	¢	394,934,993,426
Reservas		3,939,225,300
<b>Total</b>	¢	<b><u>398,874,218,726</u></b>

<b>5% capital y reservas</b>	¢	19,943,710,936
------------------------------	---	----------------

<b>Rango</b>		<b>Número de operaciones</b>	
De ¢1 hasta ¢12,426,502,254	¢	3,133,408,345,037	413,215
De ¢12,426,502,255 hasta ¢24,853,004,509		128,700,966,222	4
De ¢24,853,004,510 hasta ¢37,279,506,763		0	0
De ¢37,279,506,764 en adelante		133,247,947,802	2
<b>Total cartera</b>	¢	<b><u>3,395,357,259,061</u></b>	<b><u>413,221</u></b>

Al 31 de diciembre el movimiento de las pérdidas crediticias esperadas es como sigue:

**2025**

Corrección de valor por pérdidas	Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses	Pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo	Activos financieros con deterioro crediticio
Corrección de valor por pérdidas al 31 de diciembre de 2024			
Colones	(317,861,908)	0	252,340,625,722
Dólares	(48,612,886)	0	48,296,838,995
Transferencia a pérdidas crediticias esperadas durante 12 meses			
Colones	(9,438,059)	0	(20,269,373,057)
Dólares	(27,401,701)	0	63,480,042,173
Corrección de valor por pérdidas al 31 de diciembre de 2025			
Colones	(327,299,968)	0	232,071,252,664
Dólares	(76,014,587)	0	111,776,881,168

**2024**

Corrección de valor por pérdidas	Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses	Pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo	Activos financieros con deterioro crediticio
Corrección de valor por pérdidas al 31 de diciembre de 2023			
Colones	(2,007,806,846)	(99,348,570)	386,220,245,987
Dólares	(373,826,920)	(116,541,540)	74,748,920,550
Transferencia a pérdidas crediticias esperadas durante 12 meses			
Colones	1,689,944,938	99,348,570	(133,879,620,265)
Dólares	325,214,034	116,541,540	(26,452,081,555)
Corrección de valor por pérdidas al 31 de diciembre de 2024			
Colones	(317,861,908)	0	252,340,625,722
Dólares	(48,612,886)	0	48,296,838,995

## **2. Riesgo de mercado**

Representa las posibles pérdidas que se puedan producir como consecuencia de un movimiento adverso en los precios, tasas de interés, tipo de cambio, precio de los valores, precio de las acciones y precios de los activos. Se refiere a la disminución en el valor del portafolio provocada por cambios en el mercado, antes de su liquidación o antes de que pueda emprenderse alguna acción compensadora.

### **2.1. Riesgo asociado a los instrumentos financieros del Banco Popular**

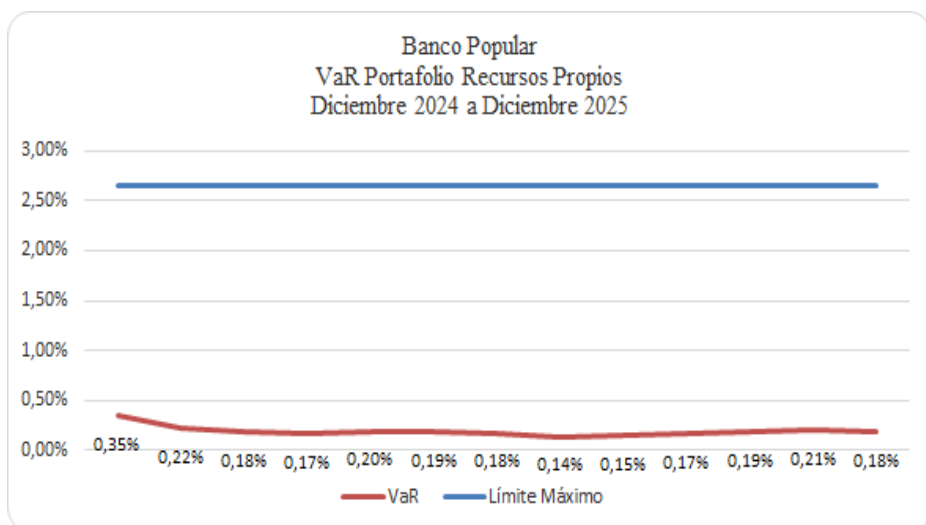
#### **2.1.1 Riesgo de precio**

El riesgo de asociado a los instrumentos financieros es medido a través de la metodología del Valor en Riesgo (VAR), en su variante conocida como Var histórico. En general, esta es una medida estadística de riesgo de mercado que estima la pérdida máxima que podría registrar un portafolio en un intervalo de tiempo y con cierto nivel de probabilidad o confianza. En otras palabras, el VaR resume la pérdida máxima esperada (o peor pérdida) durante un intervalo de tiempo bajo condiciones de mercado estables, para un nivel de confianza dado. El cálculo del VaR implica una inferencia estadística que se realiza a partir de series históricas de datos como precios, tasas, cotizaciones y la volatilidad y correlación de esas series.

Se opta por el modelo VaR considerando las siguientes ventajas:

- a. Otorga información para la dirección y cuadros gerenciales ya que resume en una sola cifra la exposición al riesgo.
- b. Resume en términos no técnicos los riesgos financieros.
- c. Permite evaluar el desempeño por riesgo en que incurre la entidad.
- d. Permite determinar límites con el objeto de restringir la exposición al riesgo y mejorar las decisiones de asignación de recursos de capital.
- e. Permite una guía para determinar los niveles mínimos de capital como reserva contra riesgos financieros.

El VAR de inversiones se calcula con el percentil 95% de confianza. Dicho indicador corresponde a 0.35% al cierre de mes de diciembre. El siguiente gráfico muestra el resultado anual de este indicador:



### 2.1.2 Riesgo de crédito asociado a los instrumentos financieros

#### 2025

La valoración del riesgo de crédito asociado a las inversiones es controlada por medio de la calificación crediticia otorgada a los activos que componen la cartera. Al término del mes, el 43% de la cartera total estaba invertida en títulos del sector público y banca estatal, no sujeto al requisito de calificación local. El restante está conformado por un 14% en fondos de inversión calificados AA, en emisiones de bancos de primer orden un 0.75%, emisiones de bancos y entidades privadas 0.15%, emisiones de mercados internacionales 15% y un 31% en recompras-operaciones de liquidez, que carecen de calificación.

#### 2024

La valoración del riesgo de crédito asociado a las inversiones es controlada por medio de la calificación crediticia otorgada a los activos que componen la cartera. Al término del mes de diciembre, el 37% de la cartera total estaba invertida en títulos del sector público y banca estatal, no sujeto al requisito de calificación local. El restante está conformado por un 18% en fondos de inversión calificados AA, en emisiones de bancos de primer orden un 0.27%, emisiones de bancos y entidades privadas 2.0%, emisiones de mercados internacionales 4% y un 39% en recompras-operaciones de liquidez, que carecen de calificación.

### 2.1.3 Backtesting de la cartera total de inversiones

El backtesting, es un procedimiento estadístico utilizado para validar la calidad y la precisión de un modelo, mediante la comparación de los resultados proyectados contra los reales, generados por las condiciones del mercado.

Para el cierre del mes de diciembre 2025 el indicador del VaR % es del 0.18%

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL  
BACK TESTING  
CARTERA DE INVERSIONES  
Diciembre 24 -Diciembre 25  
(cifras en porcentajes)

	dic-25	nov-25	oct-25	sep-25	ago-25	jul-25	jun-25	may-25	abr-25	mar-25	feb-25	ene-25	dic-24
ESTIMACION													
Cartera total	432 069	396 426	428 569	472 792	476 990	518 211	513 737	551 602	567 590	537 607	495 691	478 948	453 672
VAR absoluto 95%	-790	-814	-795	-803	-726	-709	-913	-1061	-1110	-902	-872	-1046	-1595
VAR relativo 95%	-0.183%	-0.210%	-0.190%	-0.170%	-0.152%	-0.137%	-0.178%	0.192%	0.196%	0.168%	0.176%	0.218%	0.352%
RESULTADO													
Ganancias	298,42				30,30								161,74
Pérdidas		-33,04	-277,70	-135,92		-127,24	-1166,57	-1056,97	-104,89	-841,03	-608,18		-905,34
VAR real %	0,00%	-0,01%	-0,06%	-0,03%	0,00%	-0,02%	-0,23%	-0,19%	-0,02%	-0,16%	-0,12%	0,00%	-0,20%

VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO FALSO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO

Para el cierre del mes de diciembre 2024 el indicador del VaR % es del 0.35%.

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL  
BACK TESTING  
CARTERA DE INVERSIONES  
Diciembre 23 -Diciembre 24  
(cifras en porcentajes)

	dic-24	nov-24	oct-24	sep-24	ago-24	jul-24	jun-24	may-24	abr-24	mar-24	feb-24	ene-24	dic-23	
ESTIMACION														
Cartera total	453 672	531 164	563 713	595 853	605 643	568 648	606 562	614 504	604 631	632 748	649 680	636 701	604 073	
VAR absoluto 95%	-1595	-1698	-1725	-2793	-4443	-7679	-7813	-9043	-9758	-10260	-10699	-11032	-11117	
VAR relativo 95%	0,352%	0,320%	0,310%	0,469%	0,734%	1,350%	1,288%	1,472%	1,614%	1,621%	1,647%	1,733%	1,840%	
RESULTADO														
Ganancias		437,47		304,95	28,22					1 882,81	610,46	433,56	2 378,06	3558,00
Pérdidas	-905,34		-1081,50			-609,09	-143,13	-286,28						
VAR real %	0,00%	0,08%	0,00%	0,05%	-0,02%	-0,03%	-0,02%	-0,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO VERDADERO

## 2.1.4 Stress testing de la cartera de inversiones

El stress o prueba de valores extremos se fundamenta en la creación de escenarios los cuales vendrán a responder a la pregunta ¿Qué pasa sí?, lo cual busca predecir pérdidas en condiciones extremas que se lleguen a presentar en el mercado en un momento dado. La metodología del valor en riesgo no define el monto que se podría perder el 5% de las veces y en muchas ocasiones estas pérdidas podrían ser demasiado altas.

### Metodología empleada

Dado que el precio de los instrumentos financieros mantiene una correlación directa con el movimiento esperado de las tasas de interés, se utilizó la duración modificada de los títulos para estimar el impacto que sobre estos tendría una situación de alza de este macroprecio.

Para tal efecto, y con base en los supuestos utilizados para los escenarios de stress institucionales, se utilizaron los cambios bajo una situación de tensión, de la tasa básica pasiva para los meses de enero, febrero y marzo del año 2026. Se utiliza un trimestre en virtud de que esta es la periodicidad definida para este tipo de ejercicios.

### Exposición de resultados

#### 2025

Por consiguiente, aplicando el cambio de la tasa básica pasiva bajo un escenario de tensión, para los próximos 3 meses, se determinó que el portafolio obtendría pérdida adicional de ₡872,00 millones, lo cual equivale a un 0.20% del valor de mercado de la cartera valorada.

STRESS TESTING	
CARTERA DE INVERSIONES	
(cifras en millones de colones)	
	dic-25
Cartera valorada	432 069
VAR absoluto	-790
VAR porcentual al 95%	-0,18%
VAR extremo	-872
VAR extremo porcentual	-0,20%

#### 2024

Por consiguiente, aplicando el cambio de la tasa básica pasiva bajo un escenario de tensión, para los próximos 3 meses, se determinó que el portafolio obtendría pérdida adicional de ₡13,00 millones, lo cual equivale a un 0.003% del valor de mercado de la cartera valorada.

STRESS TESTING	
CARTERA DE INVERSIONES	
(cifras en millones de colones)	
	dic-24
Cartera valorada	453 672
VAR absoluto	-1 595
VAR porcentual al 95%	-0,35%
VAR extremo	-13
VAR extremo porcentual	-0,003%

## **Riesgo de tasas de interés**

Se define como la posibilidad de que se produzcan cambios adversos en las condiciones financieras de una entidad ante fluctuaciones en la tasa de interés dentro del libro bancario (cartera de inversión), generando efectos negativos en el margen financiero y el valor económico de la entidad.

Concretamente el riesgo estructural de tasas de interés se enmarca en el Acuerdo SUGEF 2-10, el cual se valora a través de metodologías que buscan apegarse a los señalado por el Comité de Supervisión de Basilea, para ello se hace un análisis específico sobre las exposiciones en temas de riesgo de brechas sensibles a tasa, riesgo base, riesgo de opciones, por medio de los siguientes indicadores: Sensibilidad del margen financiero y Sensibilidad del valor económico.

Según las características de los productos de crédito otorgados por la institución existe una concentración en las brechas de corto plazo en la parte activa del balance ya que la revisión de las tasas en los contratos está definida mensualmente, lo cual tiene repercusiones sobre la sensibilidad del margen financiero ante variaciones de tasa de interés. Asimismo, la institución cuenta con una porción importante de cartera revisable y ajustable, lo cual ante aumentos en su costo de fondeo si no se ajusta al mismo ritmo, tiene un impacto a nivel del margen.

A nivel internacional, la mayoría de los bancos centrales de economías avanzadas y emergentes ha dado mensajes de prudencia y, en sus últimas reuniones de política monetaria, han mantenido el nivel de sus tasas de interés de referencia, a la espera de información que les brinde la confianza necesaria para iniciar o continuar con las reducciones en esas tasas. En general, la política monetaria continúa restrictiva, en un escenario de alta incertidumbre, por los efectos que las condiciones climáticas adversas y los conflictos geopolíticos pudieran tener sobre la senda decreciente de la inflación.

A nivel interno, las tasas mantienen su proceso de transmisión de la política monetaria a las tasas de interés de mercado, el mayor efecto se ha trasladado a las tasas pasivas.

Específicamente este riesgo se gestiona a través de las siguientes metodologías:

- a. Análisis de brechas de reprecación.
- b. Sensibilidad del margen financiero ante variaciones de un 1% en la tasa de interés con horizonte de un año.

- c. Sensibilidad del valor económico de la entidad ante variaciones en la tasa de interés.
- d. Requerimiento teórico de capital por riesgo de tasas de interés.
- e. Escenarios de stress.

Dado el contexto antes citado, de cambio de tendencia a la baja en las tasas de interés, se debe recordar que la estructura de balance del Banco mantiene una brecha sensible tasa a un año plazo positiva en sus carteras referenciadas, por lo que ajustes al alza favorecen pero reducciones impactan el margen, ya que los activos re precian más rápido que su pasivo, no obstante, se debe recordar que solo un 47,31% de la cartera esta referenciada, por lo que existe un riesgo base respecto a la estructura pasiva. Por lo que se tiene una porción importante de la cartera cuyo fondeo re precia más rápido y si no se ajustan las tasas activas en el corto plazo impacta positivamente el margen financiero compensando el efecto inicial antes citado de reducción de tasas.

**Reporte de brechas (en miles), diciembre de 2025**

	<b>Días</b>						
	<b>Total</b>	<b>0-30</b>	<b>31-90</b>	<b>91-180</b>	<b>181-360</b>	<b>361-720</b>	<b>Más de 720</b>
<b>Activos</b>							
Inversiones	¢ 715,318,665	356,020,288	11,624,642	53,057,206	66,805,816	17,207,327	210,603,386
Cartera de crédito	3,354,223,314	3,161,993,715	143,141,184	42,251,183	4,802,428	7,483	2,027,321
	<b>¢ 4,069,541,979</b>	<b>3,518,014,003</b>	<b>154,765,826</b>	<b>95,308,389</b>	<b>71,608,244</b>	<b>17,214,810</b>	<b>212,630,707</b>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con el público	1,760,533,501	168,904,755	276,474,405	335,288,078	315,953,056	313,618,590	350,294,617
Obligaciones con entidades financieras	412,537,516	37,738,486	49,170,687	82,095,909	89,088,278	30,891,800	123,552,356
	<b>2,173,071,017</b>	<b>206,643,241</b>	<b>325,645,092</b>	<b>417,383,987</b>	<b>405,041,334</b>	<b>344,510,390</b>	<b>473,846,973</b>
Brecha de activos y pasivos	<b>¢ 1,896,470,962</b>	<b>3,311,370,762</b>	<b>(170,879,266)</b>	<b>(322,075,598)</b>	<b>(333,433,090)</b>	<b>(327,295,580)</b>	<b>(261,216,266)</b>

**Reporte de brechas (en miles), diciembre de 2024**

	<b>Días</b>						
	<b>Total</b>	<b>0-30</b>	<b>31-90</b>	<b>91-180</b>	<b>181-360</b>	<b>361-720</b>	<b>Más de 720</b>
<b>Activos</b>							
Inversiones	¢ 796,898,629	465,597,472	46,163,622	9,803,649	39,353,985	79,694,419	156,285,482
Cartera de crédito	3,363,820,736	3,282,744,016	40,509,279	27,478,599	13,060,874	27,968	0
	<b>¢ 4,160,719,365</b>	<b>3,748,341,488</b>	<b>86,672,901</b>	<b>37,282,248</b>	<b>52,414,859</b>	<b>79,722,387</b>	<b>156,285,482</b>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con el público	1,680,119,500	178,126,520	227,213,508	275,769,990	319,852,425	232,101,230	447,055,827
Obligaciones con entidades financieras	588,443,736	194,664,230	34,049,057	117,541,755	122,296,448	18,809,028	101,083,218
	<b>2,268,563,236</b>	<b>372,790,750</b>	<b>261,262,565</b>	<b>393,311,745</b>	<b>442,148,873</b>	<b>250,910,258</b>	<b>548,139,045</b>
Brecha de activos y pasivos	<b>¢ 1,892,156,129</b>	<b>3,375,550,738</b>	<b>(174,589,664)</b>	<b>(356,029,497)</b>	<b>(389,734,014)</b>	<b>(171,187,871)</b>	<b>(391,853,563)</b>

## 2.1.5 Riesgo de tipo de cambio

Posibilidad de sufrir pérdidas como consecuencia de variaciones en el tipo de cambio. Está compuesto por los riesgos de conversión, riesgos de posición en moneda extranjera y riesgos de transacciones. Este riesgo también se manifiesta cuando el resultado neto del ajuste cambiario no compensa proporcionalmente el ajuste en el valor de los activos denominados en moneda extranjera, ocasionando una reducción en el indicador de suficiencia patrimonial.

En el mercado costarricense, este tipo de riesgo está regulado de acuerdo a las directrices dadas en el Acuerdo SUGEF 2-10 por parte de la SUGEF y adicionalmente se debe cumplir con lo estipulado en el Reglamento de Operaciones Cambiarias de Contado (ROCC) del Banco Central de Costa Rica.

En el Banco Popular se cuenta con un Perfil de Riesgo de Tipo de Cambio, el cual incorpora los límites de apetito, tolerancia y capacidad, así como los lineamientos que se deben seguir ante cambios que se deseen realizar ya sea a la posición en moneda extranjera neta, estructural o bien la expuesta que es la posición que señala el consumo de capital asociado a este riesgo.

A diciembre 2025, el indicador de posición en moneda extranjera se ubica dentro de los límites de apetito establecidos por la Junta Directiva Nacional.

Descripción	Límites de la PME		
	PNME	PEstrME	PEME
Dato	-0,06%	8,5181%	8,5516%
Estado	Apetito	Apetito	Apetito

Cabe indicar, que la revisión y actualización de los límites de la PME fueron aprobados por la Junta Directiva Nacional, mediante el acuerdo número 866 artículo 8, de la sesión ordinaria número 6024 de la JDN celebrada el 19 de julio del año 2023.

Los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan como sigue:

Activos		2025	2024
Disponibilidades	US\$	12,845,700	12,475,110
Cuenta de encaje en el BCCR		25,378,464	34,340,615
Inversiones		280,513,445	233,172,954
Cartera de crédito		430,745,548	398,224,772
Cuentas por cobrar		1,144,709	1,351,048
Otros activos		3,355,283	3,310,619
<b>Total de activos</b>	<b>US\$</b>	<b>753,983,149</b>	<b>682,875,118</b>

<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con el público	US\$	(628,393,203)	(540,537,472)
Obligaciones a plazo		(114,653,242)	(123,538,363)
Cuentas por pagar diversas		(13,793,654)	(16,246,771)
Otros pasivos		(102,181)	(355,974)
<b>Total de pasivos</b>		<b>(756,942,280)</b>	<b>(680,678,580)</b>
<b>Posición neta activa</b>	<b>US\$</b>	<b>(2,959,131)</b>	<b>2,196,538</b>

### 3. Riesgo de liquidez

Está referido al riesgo financiero que se origina cuando no se poseen los recursos líquidos necesarios para atender los compromisos con terceros en el corto plazo. Es decir, este riesgo refleja la probabilidad de incurrir en pérdidas o tener que renunciar a nuevos negocios o al crecimiento de los actuales, por no poder atender con normalidad los compromisos a su vencimiento o por no poder financiar las necesidades adicionales a costes de mercado.

El Banco cuenta con un Perfil de Riesgo de Liquidez cuyo alcance es cumplir con los objetivos y requerimientos de la normativa de SUGEF, como prioridad, es lograr una adecuada gestión del riesgo de liquidez, tanto en la dimensión de liquidez operativa como en la liquidez estructural, para así garantizar un crecimiento de la institución con un equilibrio entre riesgo y rentabilidad.

Para la gestión del riesgo de liquidez, la Dirección Corporativa de Riesgo dispone de un conjunto de parámetros complementarios a los normativos, que aseguren un adecuado nivel de liquidez, asimismo como la capacidad de la institución para enfrentar niveles de estrés por riesgo de liquidez.

Dentro del Perfil de Riesgo se incluyen los siguientes indicadores: índice de cobertura de liquidez en ambas monedas, el flujo de caja, las brechas de liquidez y el IFNE.

También, se da seguimiento a diferentes indicadores claves de riesgo de liquidez definidos internamente, los cuales fueron planteados como complemento a los indicadores regulatorios con la finalidad de establecer alertas que permitan, proactivamente, responder a cualquier riesgo de liquidez que pudiese materializarse, tanto en el corto como en el largo plazo:

- Duración cartera pasiva, cartera activa y GAP de duración.
- Estructura de financiamiento: se valora con base en la concentración de la cartera pasiva. (concentración por producto, concentración por plazo, concentración por cliente, entre otros.).
- VaR de liquidez de las captaciones.
- Volatilidad de las captaciones.
- Brechas de liquidez.
- Tasas de renovación.

Los indicadores de riesgo de liquidez para el mes de diciembre 2025 quedaron de la siguiente manera:

ÁREA RESPONSABLE	INDICADOR	VALOR	INTERNO			Nivel de Riesgo
			APETITO	TOLERANCIA	CAPACIDAD MÁXIMA	
Dirección Financiera Corporativa	ICL colones	<b>646,23%</b>	ICL ≥ 110%	100% < ICL < 110%	ICL ≤ 100%	1
Dirección Financiera Corporativa	ICL dólares	<b>188,77%</b>	ICL ≥ 120%	100% < ICL < 120%	ICL ≤ 100%	1
Dirección Financiera Corporativa	Flujo de efectivo diario moneda nacional	<b>29,26</b>	CFDMN ≥ 1,03 v	1,01 v < CFDMN < 1,03 v	CFDMN ≤ 1,01 v	1
Dirección Financiera Corporativa	Flujo de efectivo diario moneda extranjera	<b>53,68</b>	CFDME ≥ 1,04 v	1,01 v < CFDME < 1,04 v	CFDME ≤ 1,01 v	1
Gerencia General Corporativa	INFE	<b>109,73%</b>	IFNE ≥ 80%	70% < IFNE < 80%	IFNE ≤ 70%	4
SUBSIDIARIAS	% Endeudamiento_POPULAR SAFI	<b>4,00%</b>	≤ 22%	22% < EPS < 24%	24% ≤ EPS < 26%	1
SUBSIDIARIAS	Endeudamiento_POPULAR VALORES	<b>0,84</b>	Pt Endto < 3 v Pt	3 v ≤ Pt Endto < 3,5 v Pt	3,5 v Pt ≤ Endto < 4 v Pt	1
SUBSIDIARIAS	Saldo Abierto ajustado por riesgo (SAAR)_PVALORES	<b>5,33</b>	SAAR < 19	19 ≤ SAAR < 22	22 ≤ SAAR < 25	1
SUBSIDIARIAS	_PSEGUROS	<b>1,56</b>	≥ 1,4 v	1,10 ≤ LPS < 1,4 v	LPS < 1,10 v	1

Fuente: Perfil de Riesgo, Interna

El indicador del Riesgo de Liquidez se ubica dentro del apetito aprobado por parte de la Junta Directiva Nacional.

El calce de plazos de los activos y pasivos (en miles de colones) del Banco se detalla como sigue:

Al 31 de diciembre de 2025 el calce de plazos (en moneda nacional y extranjera) de los activos y pasivos (en miles de colones) del Banco es como sigue:

		Días							Partidas vencidas + 30 días	Total
		A la vista	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365	Más de 365		
<b>Activos</b>										
Disponibilidades	¢	143,910,516	0	0	0	0	0	0	0	143,910,516
Cuenta encaje, BCCR		20,213,997	0	0	0	0	0	0	0	20,213,997
Inversiones		0	356,456,403	6,000,678	3,473,022	49,191,027	65,081,362	191,453,377	0	671,655,869
Cartera de crédito		0	50,347,012	17,810,993	17,841,727	53,630,349	106,572,356	2,965,819,997	182,581,577	3,394,604,011
		<u>164,124,513</u>	<u>406,803,415</u>	<u>23,811,671</u>	<u>21,314,749</u>	<u>102,821,376</u>	<u>171,653,718</u>	<u>3,157,273,374</u>	<u>182,581,577</u>	<u>4,230,384,393</u>
<b>Pasivos</b>										
Obligaciones con el público		814,871,547	183,353,897	138,118,994	164,705,887	372,083,561	404,939,556	657,778,725	0	2,735,852,167
Obligaciones con el BCCR		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos por pagar		9,879	13,541,081	1,008,287	1,528,551	3,930,519	3,337,644	11,207,826	0	34,563,787
Obligaciones con entidades financieras		132,075,533	33,681,965	28,833,480	19,128,499	79,566,537	84,574,732	129,854,524	0	507,715,270
		<u>946,956,959</u>	<u>230,576,943</u>	<u>167,960,761</u>	<u>185,362,937</u>	<u>455,580,617</u>	<u>492,851,932</u>	<u>798,841,075</u>	<u>0</u>	<u>3,278,131,224</u>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	¢	<u>(782,832,446)</u>	<u>176,226,472</u>	<u>(144,149,090)</u>	<u>(164,048,188)</u>	<u>(352,759,241)</u>	<u>(321,198,214)</u>	<u>2,358,432,299</u>	<u>182,581,577</u>	<u>952,253,169</u>

Al 31 de diciembre de 2024 el calce de plazos (en moneda nacional y extranjera) de los activos y pasivos (en miles de colones) del Banco es como sigue:

		Días						Partidas vencidas + 30 días	Total
		A la vista	1-30	31-60	61-90	91-180	181-365		
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	¢	174,352,126	0	0	0	0	0	0	174,352,126
Cuenta encaje, BCCR		24,797,114	0	0	0	0	0	0	24,797,114
Inversiones		0	468,248,851	40,018,588	6,798,862	5,718,976	38,466,623	195,903,237	755,155,137
Cartera de crédito		0	51,806,973	16,825,097	16,924,167	50,780,002	101,073,502	2,969,015,553	3,412,870,350
		<u>199,149,240</u>	<u>520,055,824</u>	<u>56,843,685</u>	<u>23,723,029</u>	<u>56,498,978</u>	<u>139,540,125</u>	<u>3,164,918,790</u>	<u>4,367,174,727</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público		844,945,192	192,644,108	136,261,443	124,151,473	318,303,956	405,007,501	621,139,054	2,642,452,727
Obligaciones con el BCCR		0	128,325,700	0	0	0	0	0	128,325,700
Cargos por pagar		22,416	19,001,779	870,463	808,461	2,943,513	4,019,238	11,477,396	39,143,266
Obligaciones con entidades financieras		212,653,977	57,896,035	15,588,347	17,625,833	114,682,428	117,144,994	103,598,370	639,189,984
		<u>1,057,621,585</u>	<u>397,867,622</u>	<u>152,720,253</u>	<u>142,585,767</u>	<u>435,929,897</u>	<u>526,171,733</u>	<u>736,214,820</u>	<u>3,449,111,677</u>
<b>Brecha de activos y pasivos</b>	¢	<u>(858,472,345)</u>	<u>122,188,202</u>	<u>(95,876,568)</u>	<u>(118,862,738)</u>	<u>(379,430,919)</u>	<u>(386,631,608)</u>	<u>2,428,703,970</u>	<u>918,063,050</u>

#### **4. Riesgo operativo**

El riesgo operativo se define como la posibilidad de sufrir pérdidas económicas debido a la inadecuación o a fallos de los procesos, el personal y los sistemas internos o bien a causa de acontecimientos externos.

El modelo de riesgo operativo establece un proceso de actividades que comprenden el establecimiento de contexto, identificación, evaluación, análisis, tratamiento, comunicación, seguimiento y monitoreo de los riesgos operativos. Para lo anterior, se cuenta con metodologías y modelos cualitativos y cuantitativos para el análisis y evaluación de estos. Dicha normativa interna se encuentra contenida en el Manual de Administración Integral de Riesgos, el cual incluye varios tomos que contienen las políticas, procedimientos y metodologías para el abordaje del riesgo operacional.

El Banco Popular y de Desarrollo Comunal cuenta con un apetito de riesgo operativo, al cual se le brinda seguimiento de forma periódica a través del perfil de riesgo, en función de contribuir con el cumplimiento de los objetivos de la estrategia global. Adicionalmente, se cuenta con indicadores cualitativos en el perfil de riesgos que mide cada uno de los tipos de riesgos operativos.

Se tiene establecida una dependencia especializada dentro de la estructura organizacional para brindar el asesoramiento y seguimiento de la gestión de los riesgos operacionales del Banco.

El modelo de gestión de riesgo operativo está basado en procesos, para lo cual el Banco consta de una herramienta automatizada llamada OpRisk, en la cual se administran los riesgos operativos, se realiza el reporte de eventos materializados en las oficinas y áreas administrativas, la definición y seguimiento de planes de mitigación resultantes, así como el monitoreo de indicadores de riesgo clave. La información resultante se reporta periódicamente a los órganos correspondientes del gobierno corporativo, como parte del Sistema de Información Gerencial.

Se cuenta con un plan de cultura de riesgo, el cual, mediante actividades de capacitación y concientización al personal, permite lograr así la identificación, medición, monitoreo, control, información y revelación, para gestionar eficazmente los riesgos inherentes a los cuales se encuentra expuesta la entidad.

Debido al cumplimiento de la normativa Acuerdo CONASSIF 5-24 Reglamento General de Gobierno y Gestión de la Tecnología de Información, se realiza una gestión de riesgo basada en los procesos de las mejores prácticas en este ámbito, a saber, COBIT, así como el análisis de riesgos de las distintas plataformas tecnológicas del Banco. El Banco posee un Plan de Gestión de Seguridad de Información y Ciberseguridad y un Plan Táctico de Ciberseguridad, los cuales responden a los riesgos de seguridad de información y ciberseguridad, y del cual se brinda seguimiento de su ejecución.

Para la gestión de riesgos de programas, proyectos e iniciativas se realiza un análisis de los riesgos de los nuevos proyectos y posteriormente se da un seguimiento a cada uno de los proyectos y los riesgos relacionados, y se reporta su avance de forma periódica a las instancias superiores de la organización.

Para el caso de la gestión de Riesgo Legal, el Banco da seguimiento a los juicios que están en curso, así como un seguimiento de la normativa que afecta a la organización y cambios que surjan de estas. También se realizan análisis de riesgos de los contratos y tercerización de servicios, así como para el nuevo lanzamiento de productos y servicios.

Se cuenta con metodología de riesgos sociales y ambientales para la colocación de crédito (SARAS), la cual se encuentra en implementación en oficinas comerciales y banca corporativa, y se están realizando ajustes para cumplir con lo nuevo estipulado de la normativa SUGEF 02-10. Adicionalmente, se realizan análisis de riesgos ASG en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

Con relación al riesgo de cumplimiento normativo, se cuenta con un programa a nivel de Banco para la gestión y seguimiento del riesgo de cumplimiento normativo y se reporta de forma mensual al Comité Corporativo de Riesgo y de forma trimestral a la Junta Directiva Nacional.

En materia de gestión del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, se realizan evaluaciones de riesgo operativo, riesgo propio y la aplicación de modelo de calificación de los clientes, así como análisis desde la óptica de riesgo de cumplimiento a nuevos productos o servicios, para así realizar reforzamiento de controles en el Banco.

Se poseen distintos planes de continuidad, los cuales se actualizan periódicamente, y se capacita al personal para poder ejecutar las actividades definidas en caso de presentarse un evento de gran magnitud que afecte a la institución. Adicionalmente, se realizan ejercitaciones o pruebas anuales para medir y evaluar la efectividad y eficacia de estos, así como la optimización y calibración. Otra actividad importante es la aplicación del instrumento del Análisis de Impacto al Negocio (BIA) por parte de las distintas dependencias y oficinas comerciales para priorización y mejora de sus procesos.

En relación con el riesgo estratégico, se cuenta con una metodología de gestión de los riesgos estratégicos, que valora los riesgos que pueden afectar el logro de los objetivos estratégicos, mismos a los que se les brinda seguimiento.

### **Aspectos relevantes y subsecuentes de la administración de Riesgo**

- Desde finales de 2025, la dinámica monetaria y financiera del país refleja un entorno de estabilidad de tasas y condiciones macroeconómicas moderadas, en un contexto internacional marcado por desaceleración económica, tensiones comerciales y presiones sobre la liquidez global.

- En materia monetaria, el Banco Central prevé que la inflación general continúe en valores negativos durante lo que resta del 2025 y los primeros meses del 2026, recuperándose gradualmente sin ingresar al rango meta sino hasta el segundo trimestre del 2027. La inflación subyacente, por su parte, iniciará un proceso de recuperación desde inicios de 2026 para ingresar al rango de tolerancia en el tercer trimestre de ese año. Este comportamiento confirma un entorno de baja presión inflacionaria y expectativas ancladas, lo que condicionará la trayectoria futura de la Tasa de Política Monetaria (TPM), cuyo ajuste seguirá dependiendo del análisis de brecha del producto, expectativas y riesgos internos y externos.
- En cuanto a agregados monetarios, la liquidez total cerrará 2025 con un crecimiento moderado del 5.8%, con una aceleración proyectada hacia 2026 (6.6%) y 2027 (6.9%). El crédito al sector privado mantiene una senda estable: crecerá 6.8 % en 2025 y alrededor de 7.1 % en 2026 y 2027, con una composición cada vez más inclinada hacia moneda nacional, impulsada por condiciones cambiarias estables y menor apetito por endeudamiento en divisas.
- En el ámbito cambiario, el Banco Central continuará participando en MONEX para suavizar fluctuaciones abruptas y atender requerimientos propios y del sector público no bancario, en línea con su mandato. Se espera que el tipo de cambio mantenga un comportamiento ordenado, apoyado por la sólida posición externa, menores presiones inflacionarias y una cuenta corriente financiada por ahorro externo de largo plazo.
- Respecto a la actividad real, la economía nacional cerrará 2025 con un crecimiento entre 3.8% y 4.2%, impulsado principalmente por el régimen especial, cuyo dinamismo manufacturero explica más de la mitad del crecimiento del IMAE. Sin embargo, persiste debilidad en el régimen definitivo por menor avance en construcción privada, manufactura tradicional y agricultura. Para 2026, se anticipa una desaceleración hacia un rango cercano al 3.5%, afectada por los aranceles aplicados por Estados Unidos, la moderación de la demanda externa y las restricciones fiscales internas.
- En el sector externo, se prevé un mayor déficit en cuenta corriente (1.7% del PIB en promedio durante 2026-2027) por una reducción del superávit en servicios, consecuencia de menores exportaciones de manufactura bajo contrato y una caída en ingresos por turismo neto. Las exportaciones de bienes mantendrán dinamismo (principalmente en regímenes especiales) mientras que las importaciones crecerán a un ritmo moderado. La factura petrolera se reducirá por menores precios internacionales.

- Finalmente, desde la gestión de liquidez institucional, se mantiene una vigilancia reforzada sobre indicadores como brechas de liquidez, VaR de captaciones, concentración de clientes, salidas máximas, IFNE y el comportamiento de cuentas corrientes y ahorro voluntario. Este monitoreo permite anticipar tensiones derivadas del contexto económico proyectado para 2026, caracterizado por condiciones financieras ajustadas, riesgos externos elevados y una actividad económica local más moderada.

Los principales riesgos operativos se muestran como sigue:

a) Riesgos tecnológicos

- Compromiso y/o secuestro de información vital del CFBPDC por Ransomware que pueda ocasionar indisponibilidad de los servicios críticos de la organización, lo anterior dado lo que está sucediendo en el país de los ataques de ciberseguridad a instituciones públicas, para lo cual se confeccionó un plan táctico de seguridad de información y ciberseguridad para cerrar toda vulnerabilidad o amenaza de esta índole, así como la definición de planes de contingencia ante un incidente de ciberseguridad.
- Fraudes externos a los clientes a través del engaño e ingeniería social (phishing, vishing y llamada tripartita), para lo cual se cuenta con las herramientas de biocatch & transmit en la web y la app, que permiten funcionalidades de bitácoras e incorporación de mecanismos biométricos.
- Fraudes externos a los clientes a través de compras por internet realizados con tarjeta o monedero digital.

b) Riesgos de proceso

- Se siguen generando evaluaciones de riesgos operativo por procesos a nivel Conglomerado, junto con análisis de riesgos de nuevos productos, servicios, canales, estructura, entre otros. Se realiza seguimiento de ejecución de planes de mitigación resultantes y se reportan desviaciones al órgano de dirección.
- El proceso de transformación digital es uno de los pilares del desarrollo futuro del Banco, por lo que requiere un proceso de gobernanza robusto y ágil, que permita un desarrollo de los proyectos de forma conglomerada y en los plazos requeridos.
- Definición y seguimiento de ejecución de planes de acción para atender brechas en las vulnerabilidades o amenazas de ciberseguridad.

**Nota 34. Fondo de Financiamiento para el Desarrollo, Ley 8634 “Sistema de Banca para el Desarrollo**

Al 31 de diciembre de 2025 el Banco Popular cuenta con un saldo de ¢29,408,229,831 (2024: ¢28,193,498,870) registrado en patrimonio como “aportes de utilidad neta del Banco”.

El 1 de diciembre de 2011 la Dirección Ejecutiva del Consejo Rector del Sistema de Banca para el Desarrollo comunicó la aprobación del Programa BP Mujeres Empresarias, mediante el cual se colocarán estos recursos. Lo anterior, en cumplimiento al artículo 116 del Reglamento de la Ley 8634, el cual estipula que para colocar los recursos del Fondo de Financiamiento para el Desarrollo se debe crear un programa especial y ser aprobado por el Consejo Rector.

Seguidamente se presenta un resumen de su situación financiera al 31 de diciembre:

**Banco Popular y de Desarrollo Comunal**  
**Fondo de Financiamiento para el Desarrollo**  
**Balance general**  
**Al 31 de diciembre**  
**(En colones sin céntimos)**

	2025	2024
<b>Activos</b>		
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	¢ 1,960,912,123	2,634,192,199
Valor razonable con cambio en resultados	1,960,912,123	2,634,192,199
<b>Cartera de créditos</b>	<b>45,994,302,192</b>	<b>42,402,658,149</b>
Créditos vigentes	40,810,736,176	37,070,298,169
Créditos vencidos	5,326,427,842	5,271,287,340
Créditos en cobro judicial	512,687,889	566,264,807
(Ingresos diferidos cartera de crédito)	(266,041,987)	(184,564,704)
Cuentas y productos por cobrar asociados a cartera crédito	238,114,461	256,019,284
(Estimación por deterioro cartera de crédito)	(627,102,442)	(575,865,934)
(Estimación por deterioro cartera contingente)	(519,747)	(780,813)
<b>Bienes mantenidos para la venta</b>	<b>193,409,566</b>	<b>213,734,034</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos	257,659,461	311,648,433
(Estimación para bienes mantenidos para la venta)	(64,249,895)	(97,914,399)
<b>Otros activos</b>	<b>148,985,491</b>	<b>120,297,481</b>
Operaciones pendientes de imputación	132,938,983	89,435,171
Cuentas recíprocas internas	16,554	16,546
Otros activos disponibles para la venta fuera NIIF 5	29,690,766	94,821,750
Estimación de deterioro bienes adquiridos en recuperación créditos	(13,660,812)	(63,975,986)
<b>Total activos</b>	<b><u>48,297,609,372</u></b>	<b><u>45,370,881,863</u></b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>		
<b>Pasivos</b>		
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>17,851,267</b>	<b>17,916,702</b>
Obligaciones diversas con el público	17,851,267	17,916,702
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>7,273,413</b>	<b>5,258,223</b>
Cuentas y comisiones por pagar diversas	7,273,413	5,258,223
<b>Otros pasivos</b>	<b>1,666,569</b>	<b>139,436,593</b>
Operaciones pendientes de imputación	1,666,569	139,436,593
<b>Total pasivos</b>	<b><u>26,791,249</u></b>	<b><u>162,611,518</u></b>
<b>Patrimonio</b>		
<b>Patrimonio del Fondo de Financiamiento para el Desarrollo</b>	<b>29,408,229,831</b>	<b>28,193,498,870</b>
Aporte de utilidad neta del Banco	29,408,229,831	28,193,498,870
<b>Resultado del período</b>	<b>1,847,816,817</b>	<b>1,656,703,199</b>
<b>Utilidades acumuladas ejercicios anteriores</b>	<b>17,014,771,475</b>	<b>15,358,068,276</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b><u>48,270,818,123</u></b>	<b><u>45,208,270,345</u></b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	¢ <b><u>48,297,609,372</u></b>	<b><u>45,370,881,863</u></b>
<b>Cuentas contingentes deudoras</b>	¢ 207,898,721	155,128,184
<b>Cuentas contingentes acreedoras</b>	<b>(207,898,721)</b>	<b>(155,128,184)</b>
<b>Cuentas de orden deudoras</b>	1,338,578,725	1,065,409,491
<b>Cuentas de orden acreedoras</b>	¢ <b>(1,338,578,725)</b>	<b>(1,065,409,491)</b>

**Banco Popular y de Desarrollo Comunal**  
**Fondo de Financiamiento para el Desarrollo**  
**Estado de resultados**  
**Para el período terminado al 31 de diciembre**  
(En colones sin céntimos)

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Por inversiones en instrumentos financieros	€ 120,471,495	125,691,048
Por cartera de créditos	1,723,426,631	1,884,487,182
Productos por cartera vencida	40,161,427	84,746,992
Por otros ingresos financieros	47,049,230	32,834,021
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>1,931,108,783</b>	<b>2,127,759,243</b>
<b>Gastos financieros</b>	<b>(417,367)</b>	<b>(486,883)</b>
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(417,367)</b>	<b>(486,883)</b>
<b>Resultado financiero bruto</b>	<b>1,930,691,416</b>	<b>2,127,272,360</b>
Gasto por estimación de deterioro de activos	(137,986,282)	(358,259,295)
Recuperación de activos líquidos	34,076,687	5,837,493
Disminución de estimación de cartera de crédito	10,055,804	32,432,951
<b>Resultado financiero neto</b>	<b>1,836,837,625</b>	<b>1,807,283,509</b>
<b>Gastos operativos diversos</b>	<b>(230,458,715)</b>	<b>(519,810,103)</b>
Comisiones por servicios	(40,429,886)	(38,607,168)
Gastos de administración de bienes adjudicados	(182,187,363)	(305,897,483)
Estimación de bienes mantenidos para la venta	(5,768,872)	(175,272,378)
Gasto otros activos disponibles para la venta fuera de NIIF 5	(38,510)	0
Otros gastos operativos	(2,034,084)	(33,074)
<b>Ingresos operativos diversos</b>	<b>241,437,907</b>	<b>369,229,793</b>
Comisiones por servicios	56,588,208	71,575,021
Disminución de la estimación por bienes mantenidos para la venta	83,979,678	262,724,196
Recuperación de gastos por venta de bienes mantenidos para la venta	40,392,230	16,032,353
Recuperación saldos al descubierto bienes mantenidos para la venta	43,858,557	1,757,325
Otros ingresos operativos	16,619,234	17,140,898
<b>Resultado bruto operativo</b>	<b>1,847,816,817</b>	<b>1,656,703,199</b>
<b>Utilidad del periodo</b>	€ <b>1,847,816,817</b>	<b>1,656,703,199</b>

a. La cartera de crédito por actividad económica se detalla a continuación:

		<b>2025</b>	<b>2024</b>
Comercio y servicios	¢	31,681,887,715	30,715,123,195
Otros		<u>14,967,964,192</u>	<u>12,192,727,121</u>
<b>Total</b>	¢	<b><u>46,649,851,907</u></b>	<b><u>42,907,850,316</u></b>

b. La cartera de crédito por tipo de garantía se detalla como sigue:

		<b>2025</b>	<b>2024</b>
Hipotecaria	¢	39,558,982,764	37,525,504,601
Otros		<u>7,090,869,143</u>	<u>5,382,345,715</u>
<b>Total</b>	¢	<b><u>46,649,851,907</u></b>	<b><u>42,907,850,316</u></b>

c. La cartera de crédito por morosidad se detalla a continuación (en colones):

		<b>2025</b>	<b>2024</b>
Al día	¢	40,810,736,176	37,070,298,168
Mora 1 a 30 días		3,030,251,443	2,837,893,083
Mora 31 a 60 días		1,367,440,185	1,452,563,341
Mora 61 a 90 días		706,547,792	608,395,490
Mora 91 a 180 días		150,420,132	216,782,910
Mora más 180 días		<u>584,456,179</u>	<u>721,917,324</u>
<b>Total</b>	¢	<b><u>46,649,851,907</u></b>	<b><u>42,907,850,316</u></b>

Todas las transacciones se han realizado en colones.

### **Nota 35. Contratos**

Al 31 de diciembre los contratos superiores a ¢550,000,000 se detallan como sigue:

2025

Número de contrato	Nombre del contratista	Objeto contratado	Monto pagado	Estimación del contrato (€)	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento contrato
0432021004200049-00	Edificadora Centroamericana Rapiparedes Sociedad Anónima	Demolición, desmantelamiento, reforzamiento estructural, remodelación total, amueblamiento, traslado del Edificio Metropolitano	10,041,999,742	11,603,319,819	4/1/2022	26/10/2026

2024

<b>Número de contrato</b>	<b>Nombre del contratista</b>	<b>Objeto contratado</b>	<b>Monto pagado</b>	<b>Estimación del contrato (€)</b>	<b>Fecha de inicio</b>	<b>Fecha de vencimiento contrato</b>
0432022004200055-00 0432020004200003-00 0432020004200022-00	D&G ATMS y Seguridad de Costa Rica S.R.L.	Servicios de mantenimiento preventivo y correctivo con repuestos para cajeros automáticos del Banco Popular	736,316,304	2,880,356,908	18/11/2022	18/11/2026
0432021004200049-00	Edificadora Centroamericana Rapiparedes Sociedad Anónima	Demolición, desmantelamiento, reforzamiento estructural, remodelación total, amueblamiento, traslado del Edificio Metropolitano	1,777,694,717	13,636,397,709	4/1/2022	4/3/2026

**Nota 36. Diferencias significativas en la base de presentación de estos estados financieros con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, NIC)**

El CONASSIF ha establecido en el Reglamento de Información Financiera (acuerdo CONASSIF 6-18) cuáles políticas contables deben ser utilizadas en los casos en que las normas incluyen un tratamiento alternativo y estableció que las NIIF y sus interpretaciones serán aplicadas en su totalidad por los entes indicados en el alcance del dicho Reglamento, excepto por los tratamientos prudenciales o regulatorios señalados en ese mismo documento.

Las diferencias más importantes entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, NIC) y las regulaciones emitidas para las entidades supervisadas son las siguientes:

**Norma Internacional de Contabilidad No. 1: Presentación de estados financieros**

El CONASSIF ha establecido la adopción en forma parcial de las NIIF. Esta situación se aparta del espíritu de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIF.

**Norma Internacional de Contabilidad No. 7: Estado de flujos de efectivo**

El CONASSIF requiere la aplicación del método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, sin la opción de elegir el método directo, el cual también es permitido por las NIIF.

**Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedades, planta y equipo**

Las revaluaciones deben ser realizadas por peritos independientes. Esto podría llevar a que los bienes revaluados no mantengan su valor razonable como es requerido por la NIIF 13.

**Norma Internacional de Información Financiera 16: Arrendamientos**

El arrendatario medirá ese pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamientos restantes, descontados usando la tasa incremental por préstamos del arrendatario en la fecha de aplicación inicial

La NIIF 16 indica:

En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

## **Norma Internacional de Información Financiera No. 9: Otras disposiciones prudenciales relacionadas con cartera de crédito**

Las entidades reguladas deberán contar con políticas y procedimientos para determinar el momento de la suspensión del registro del devengo de las comisiones e intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días.

Para la aplicación de la NIIF 9, específicamente la medición de las pérdidas crediticias esperadas se continuará con la regulación prudencial emitida por el CONASSIF para la cartera de créditos y créditos contingentes concedidos, hasta que esta norma se modifique.

### **Nota 37. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas no implementadas**

De acuerdo con los requerimientos de la NIIF 1, “Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, se detallan las normas, enmiendas y mejoras emitidas por el IASB que no han sido adoptadas anticipadamente en estos estados financieros.

Las siguientes normas y enmiendas han sido publicadas y son efectivas para periodos futuros:

1. NIIF 18 - Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros. Fecha de vigencia: Periodos anuales a partir del 1 de enero de 2027. Aplicación anticipada permitida.

Impacto esperado: Introduce mejoras en la presentación y desagregación de información en los estados financieros, incluyendo subtotales definidos y mejor clasificación de ingresos y gastos.

2. Enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7 - Instrumentos Financieros. Fecha de vigencia: Periodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2026. Aplicación anticipada permitida.

Impacto esperado: Clarificaciones en la clasificación y medición de instrumentos financieros, particularmente sobre cambios en flujos de efectivo contractuales y requerimientos de divulgación.

3. NIIF 19 - Subsidiarias sin Responsabilidad Pública. Fecha de vigencia: Periodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2025.

Impacto esperado: Reducción significativa en los requerimientos de revelación para subsidiarias sin responsabilidad pública, sin alterar los principios de reconocimiento y medición.

4. Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) centradas en Sostenibilidad:

El 26 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés) aprobó dos Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) centradas en Sostenibilidad.

Estas nuevas normas son la NIIF S1, Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera; y la NIIF S2, Información a Revelar relacionada con el Clima.

Su aplicación será voluntaria a partir del 1 de enero de 2024 y para las entidades financieras reguladas del sistema financiero se espera que la entrada en vigor de las normas sea para el ejercicio contable de 2027.

5. Revisión anual de normas 2025. Fecha de vigencia: Aplicación para periodos anuales a partir del 1 de enero de 2026.

Cambios principales:

- a. NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados: Ajustes relacionados con el tratamiento de control de entidades bajo circunstancias específicas, proporcionando mayor claridad sobre la aplicación del principio de control.
- b. NIIF 9 - Instrumentos Financieros: Modificaciones para mejorar la presentación de pérdidas crediticias esperadas y aclaraciones sobre modificaciones sustanciales de términos contractuales.
- c. NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las NIIF: Cambios menores para facilitar la transición a NIIF en operaciones específicas, particularmente para subsidiarias adoptantes por primera vez.
- d. NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo: Aclaraciones en la presentación de flujos de efectivo relacionados con instrumentos financieros.
- e. NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Inclusión de requerimientos adicionales relacionados con riesgos de liquidez y cambios significativos durante el periodo.

Impacto esperado: Estas modificaciones buscan clarificar términos y asegurar consistencia en la aplicación, con impactos limitados en las políticas contables actuales.

La administración del Banco está analizando los efectos de estas normas y enmiendas en los estados financieros. Aunque no se anticipan impactos materiales significativos, se realizarán ajustes en la presentación y revelación de información para cumplir con los nuevos requerimientos. El Banco no tiene la intención de aplicar estas normas de forma anticipada.

## **Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) centradas en sostenibilidad**

El 26 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés) aprobó dos Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) centradas en sostenibilidad. Estas nuevas normas son la NIIF S1, Requerimientos generales para la información a revelar sobre sostenibilidad relacionada con la información financiera; y la NIIF S2, Información a revelar relacionada con el clima.

De acuerdo con la circular No.33-2023 Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera sobre Sostenibilidad emitida por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y publicada en La Gaceta No.3 del 10 de enero de 2024, las Normas NIIF S1 y S2 se adoptan por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica a partir del 1 de enero de 2024. Su aplicación será voluntaria a partir del 1 de enero de 2024 y obligatoria para las compañías y entidades supervisadas y reguladas por el CONASSIF que reportarán en el 2028 la información del cierre fiscal al 31 de diciembre de 2027. No se requiere que una entidad revele información comparativa en el primer periodo anual sobre el que se informa, en el que aplique dichos estándares. No se esperan impactos significativos en los estados financieros de las normas recientemente emitidas.

### **Nota 38. Contingencias**

#### **Litigios**

Al 31 de diciembre de 2025 existen juicios contra el Banco. La metodología para el cálculo de la provisión para litigios, tomando como criterios la instancia judicial en que se encuentre cada caso y la probabilidad de pérdida asignada por el Área Legal, existiendo una provisión al 31 de diciembre de 2025 por ₡1,153,982,831 (2024: ₡830,142,021.)

#### **Procesos judiciales inestimables**

Al 31 de diciembre de 2025 el Banco Popular presenta procesos judiciales con una cuantía inestimable y donde el Banco es el demandado.

#### **Obligaciones laborales**

Existe un pasivo contingente por el pago de auxilio de cesantía al personal del Banco según el tiempo de servicio y de acuerdo con lo que dispone el Código de Trabajo, el cual podría ser pagado en casos de despido sin justa causa, por muerte o pensión. Bajo condiciones normales los pagos por el concepto indicado no han de ser importantes. El Banco traslada mensualmente a Coopebanpo y Asebanpo los importes por este concepto.

El Banco está sujeto a revisiones por parte de la Caja Costarricense del Seguro Social y de otras entidades estatales en materia laboral, las cuales podrían revisar las declaraciones de salarios reportados y requerir reclasificaciones de dichas declaraciones.

El Banco está sujeto a posibles pasivos contingentes por obligaciones producto de convenciones colectivas.

### Fiscales

Los registros contables del Banco pueden ser revisados por la Dirección General de Tributación según prescripción hasta por los años fiscales 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021 por lo que existe una posible contingencia por la aplicación de conceptos fiscales que pueden diferir de los que ha utilizado el Banco para liquidar sus impuestos.

### Nota 39. Hechos relevantes y subsecuentes

#### 2025

- El Banco Popular mantiene un monto de estimación adicional en la cartera de crédito al 31-12-2025 por la suma de ¢65,989,023,491 de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto adicional estimación corriente	¢	0
Monto adicional por estimación productos + de 180 días cuentas por cobrar COVID		1,364,433,714
Monto de estimación por pérdida esperada en cartera CS. primera compra		7,170,952,919
Monto de estimación por pérdida esperada en cartera CS. segunda compra		9,495,659,624
Monto estimaciones contracíclicas		<u>47,957,977,234</u>
<b>Total</b>	¢	<b><u>65,989,023,491</u></b>

- Mediante oficio CNS-1917/07 del CONASSIF se autoriza al Banco Popular a incrementar el capital social por la suma de ¢178,442,063,047 tomando los recursos de los ingresos por concepto del 0.25% de aportes patronales que fueron recibidos de la Caja Costarricense de Seguro Social por medio del Sistema Centralizado de Recaudación (Sicere), con lo cual, se alcanzaría un monto por ¢573,377,056,473 en el capital social.
- Adquisición de préstamos con el BCR con desembolsos realizados en el mes de marzo por la suma de ¢18,325 millones, en mayo por un monto de ¢4,212 millones, en julio por ¢3,509 millones y en el mes de octubre por ¢1,071 millones de colones.
- Préstamo con el BCIE con desembolsos realizados en el mes de marzo por la suma de US\$23 millones y en abril por un monto de US\$20 millones.

- Mediante oficios DIRJ-SUB-0190-2025 de la Dirección Jurídica y SGO-186-2025 de la Subgerencia de Operaciones, se comunica en el mes de marzo 2025 sobre litigio en contra del Banco Popular por parte de la empresa Dinámica de Seguros lo que genera un registro por dicho concepto al 30 de junio de 2025 por ¢781,825,453.
- Durante el año 2025 el Banco Popular ha realizado la colocación de emisiones estandarizadas por la suma de ¢125 mil millones y US\$31.5 millones según la siguiente distribución:

Serie	ISIN	MONTO DE LA SERIE	Tipo de valor	Moneda	Monto Colocado	Monto disponible	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Plazo	Tasa facial
BP24-01	CRBPDC0B8166	\$17 180 000,00	Bonos	Dólares	\$17 180 000,00	\$0,00	7/2/2025	7/2/2030	1800 días	7.32%*
BP23-12	CRBPDC0B8174	¢75 000 000 000,00	Bonos	Colones	¢75 000 000 000,00	¢0,00	21/2/2025	21/2/2030	1800 días	TRI 6 meses + 2,60%
BP23-13	CRBPDC0B8182	¢10 000 000 000,00	Bonos	Colones	¢10 000 000 000,00	¢0,00	25/2/2025	25/8/2028	1080 días	6,42%
BP24-02	CRBPDC0B8190	\$27 000 000,00	Bonos	Dólares	\$14 370 000,00	\$12 630 000,00	25/2/2025	25/8/2028	1080 días	6,40%
BP23-14	CRBPDC0B8208	¢40 000 000 000,00	Bonos	Colones	¢40 000 000 000,00	¢0,00	27/6/2025	25/6/2027	718 días	5,95%

- El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), mediante acuerdo adoptado en el artículo 4 del acta de la sesión 1871-2024, celebrada el 21 de junio de 2024, dispuso declarar la inviabilidad de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS RESPONSABILIDAD LIMITADA (CS AHORRO Y CRÉDITO), cédula jurídica 3-004-45111 (en adelante, Coopeservidores R.L.) y dar por finalizado el proceso de intervención de la Cooperativa. Asimismo, el CONASSIF ordenó el inicio de un proceso de resolución, instruyendo a la Administración de la Resolución de Coopeservidores R.L., implementarlo conforme se indica a continuación:

El proceso de resolución instruido por el CONASSIF se basa en la aplicación combinada de los incisos b), c) y e) del artículo 37 de la Ley de Creación del Fondo de Garantía de Depósitos N°9816. En ese sentido, se establece la división de los activos de la entidad en dos bloques: El primer bloque (banco bueno) estará constituido por un conjunto de activos que se transmitirían hacia una entidad financiera solvente, para que ésta asuma pasivos de Coopeservidores R.L., hasta por el valor total de los activos trasladados. A cambio de esa exclusión de activos, la entidad solvente debe asumir en primer lugar todos los depósitos y préstamos garantizados, y, en segundo lugar, la parte no garantizada de los pasivos de la entidad y otras acreencias, considerando un recorte con respecto a su valor facial, que se definiría en función del valor de los activos. El proceso de traslado para completar el banco bueno se espera no supere el plazo de cuatro meses.

En línea con lo indicado, el CONASSIF, en el artículo 4 de su sesión 1880-2024 celebrada el 31 de julio de 2024, acordó aprobar la oferta presentada por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, mediante la cual se viabiliza la ejecución del proceso de resolución Coopeservidores R.L., en relación con el bloque de activos y pasivos denominado banco bueno. La transacción aprobada por la Autoridad de Resolución (CONASSIF) consiste en que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal recibe de Coopeservidores R.L. un conjunto de activos seleccionados y valorados por ese Banco con los cuales pagaría, con base en las fechas de vencimiento pactadas originalmente, al 97% de los depositantes su acreencia total (hasta €6 millones), así como el pasivo completo de las entidades con las cuales la Cooperativa mantiene préstamos garantizados (colateralizados). Por otra parte, los acreedores con pasivos no garantizados recibirían un 50.68% de su acreencia no garantizada, en las fechas de vencimiento negociadas originalmente. Cabe indicar que los depositantes que poseen más de €6 millones, se les cancelaría de forma total ese monto (dado que está garantizado) y sobre el exceso, el porcentaje antes indicado.

Al 31 de diciembre 2025 como resultado de ese proceso el Banco Popular ha recibido las siguientes sumas:

<b>Activos recibidos</b>	
<b>Rubro</b>	<b>Monto</b>
Cartera de crédito	297 760 222 336,45
Inversiones y Disponibilidades	139 246 697 866,20
Edificios y Terrenos	5 441 466 429,38
Sumas para pérdida esperada sobre cartera	-38 658 157 635,74
Sumas recibidas para el pago de pólizas	-9 332 300 000,00
Otros	9 683 041,67
<b>Total</b>	<b>403 799 912 037,96</b>

<b>Pasivos recibidos</b>	
<b>Rubro</b>	<b>Monto</b>
Préstamos con entidades financieras	124 249 966 900,23
Obligaciones con Público al BPDC	277 551 279 621,73
Otros	865 349 832,25
<b>Total</b>	<b>402 666 596 354,21</b>

<b>Diferencia entre activos y pasivos</b>	<b>1 133 315 683,74</b>
<b>Suma pagada por el Banco Popular</b>	<b>1 133 315 683,74</b>
<b>Monto pendiente de pago</b>	<b>0,00</b>

- El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en el artículo 4 del acta de la sesión 1937-2025, celebrada el 13 de mayo de 2025, dispuso por unanimidad y en firme lo siguiente:

“con fundamento en lo dispuesto en la parte considerativa, así como en los artículos 39 de la *Ley de Creación del fondo de garantía de depósito y de mecanismos de resolución de los intermediarios financieros* (Ley 9816), así como en el artículo 56 del *Reglamento de Mecanismos de Resolución de Intermediarios Financieros Supervisados por la Superintendencia General de Entidades Financieras* (Acuerdo SUGEF 40-21), aprobar el planteamiento formulado por Banco Popular y de Desarrollo Comunal (con la excepción y aclaración dispuesta en la parte considerativa), consistente en la compra adicional de una cartera crediticia gestionada actualmente por la Administración de la Resolución de Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Servidores Públicos R L (CS Ahorro y Crédito), hasta por la suma de ¢40,178 millones, a un precio mínimo del 68.76%, conforme a lo acordado por la Junta Directiva de ese Banco en su sesión 6206 del 6 de mayo de 2025. Asimismo, se acepta que como parte de pago de la transacción se reciba la propiedad identificada con el número de Folio Real 1-599128-000”

Las cifras correspondientes a esta compra adicional se detallan a continuación:

Resumen compra adicional de cartera CS	
Concepto	Monto
Cartera de Crédito	¢ 36 940 160 819,30
Descuento de Cartera	- 11 540 106 239,95
Devolución Edificio San Rafael Arriba Desamparados, Folio Real 1-599128-000	- 442 856 328,96
	<b>Subtotal</b> ¢ 24 957 198 250,39
	<b>Monto pagado por parte del BPDC</b> ¢ 24 957 198 250,39
	<b>Sumas pendientes de pago</b> 0,00

- El día 5 de setiembre del 2024, el Banco recibió la notificación de la Comunicación de Inicio de la Actuación de Comprobación e Investigación N°MH-DGT-DGCN-DF-OF-0648-2024 por parte de la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales del Ministerio de Hacienda. El objeto de la citada actuación de fiscalización es el impuesto sobre la Renta (Utilidades) del periodo 2020. Con corte al 31 de diciembre de 2025 se mantiene el proceso de verificación en espera de que este sea concluido.
- Durante el mes de enero de 2025 se cancelaron las Operaciones Diferidas a Plazo, según el siguiente detalle:

Fecha de pago	Principal	Intereses	Total
7/1/2025	25 058 500 700	762 012 000	25 820 512 700
10/1/2025	103 267 199 292	3 174 095 072	106 441 294 364
<b>Totales</b>	<b>128 325 699 992</b>	<b>3 936 107 072</b>	<b>132 261 807 064</b>

- Mediante acuerdo de Junta Directiva Nacional JDN-6200-Acd-324-2025-Art-9 del 8 de abril 2025 se establece autorizar el traslado del 15% de las utilidades anuales del Conglomerado Banco Popular y de Desarrollo Comunal del año 2024, por un monto correspondiente a los ¢3,303,228,634 los cuales se destinarán a fortalecer el patrimonio del Fondo de Avalos Especiales (FAE).

- En el mes de diciembre 2025 se procede a liquidar contra resultados la suma de ¢1,548 millones que corresponde a remanente declarado en el servicio de puntos de venta convenio VISA aplicando la prescripción operada sobre montos generados antes del 31 de julio 2021, las cuales ya cumplen cuatro años de antigüedad, de acuerdo con los oficios DMP-1398-2025 y GGC-1322-2025.
- En el mes de diciembre 2025 se efectúa ajuste por revaluaciones de edificios y terrenos lo cual hace que se presente un aumento en la cuenta de activo y de patrimonio por ese concepto por la suma de ¢4,242 millones.
- Según el oficio DIRCR-720-2025 del 4 de noviembre 2025 de la Dirección Corporativa de Riesgo, al 30 de setiembre de 2025 se han cancelado un total de 19.460 operaciones de crédito adquiridas a CS, considerando el saldo migrado correspondiente a cada fecha de compra por un monto de ¢30,366 millones. Sobre este monto, se había estimado una pérdida esperada de ¢4,199 millones. Sin embargo, al mes anterior a la cancelación, la estimación normativa conforme a lo establecido mediante CONASSIF 14-21 para dicha cartera ascendía a ¢1,628 millones, en consecuencia, persiste en el balance un saldo en la estimación por pérdida esperada asociado a la cartera de crédito de CS derivado de las operaciones canceladas, por un monto de ¢2,571 millones, importe que se reversó contablemente y reconocido como un ingreso por recuperación de la estimación por pérdida esperada, toda vez que la operación crediticia que motivó la constitución de dicha estimación ha sido cancelada y el activo correspondiente dado de baja en el balance.
- Mediante acuerdo de Junta Directiva Nacional JDN-6270-Acd-1154-2025-Art-10 del 19 de diciembre de 2025 se aprueba por unanimidad: *“Autorizar las vacaciones de la gerente general corporativa Sra. Gina Carvajal Vega en el período del 29 de diciembre de 2025 al 9 de enero de 2026 ambos días inclusive. Además, se aprueba la designación del Sr. Daniel Mora Mora en el cargo de gerente general corporativo a. i. durante dicho período”*.
- Al 13 de octubre de 2025 se establecen dos recuperaciones adicionales de los montos “congelados” por la Administración de la Resolución de Financiera Desyfin S.A, equivalentes al 24.35% y 2.26%, lo que ha permitido alcanzar una recuperación acumulada del 75.58% de esos fondos y generando una pérdida a la fecha por 24.42%.

### **Hechos subsecuentes**

- **Proceso de desvinculación de la SAFI**

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), mediante el artículo 8 del acta de la sesión n.º 1963-2025, celebrada el 25 de agosto de 2025, propuso una modificación al *Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión*, relacionada con los niveles de concentración aplicables a las inversiones de los fondos de inversión y a las relaciones de inversión con entidades pertenecientes al Banco.

En atención a lo anterior, el Banco Popular realizó un análisis integral de los ajustes normativos propuestos, con el objetivo de definir una hoja de ruta para la adecuación gradual de los niveles de concentración que pudieran presentarse en los fondos de inversión en los cuales el Banco participa como inversionista, así como de los niveles de inversión que dichos fondos mantienen en cuentas a la vista en el Banco.

Como resultado de dicho análisis, el Banco se encuentra actualmente en proceso de implementación de los ajustes orientados a la desconcentración de las posiciones que así lo requieran, con el fin de dar cumplimiento a la normativa aplicable dentro del plazo establecido por el regulador. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración no prevé que la implementación de estos ajustes genere impactos materiales sobre la situación financiera, los resultados de operación ni los flujos de efectivo del Banco; no obstante, cualquier efecto relevante que se derive será revelado oportunamente en los estados financieros del período en que se materialice.

Al 31 de diciembre de 2025 el Banco Popular mantiene una concentración en Fondos de Inversión correspondiente al 9.42% del total de su cartera en inversiones.

- **Efectos del cambio del proveedor de precios**

El Banco utiliza los servicios de un proveedor externo de precios de mercado para la valoración de determinados instrumentos financieros. El contrato vigente con Valmer Costa Rica, S.A. vence el 18 de noviembre de 2026; no obstante, mediante el Comunicado de Hecho Relevante No. CHR-7528, de fecha 5 de noviembre de 2025, dicha entidad informó que continuará brindando el servicio únicamente hasta el 31 de marzo de 2026.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración se encuentra realizando las gestiones necesarias para evaluar la cesión del contrato mencionada, así como alternativas con otros proveedores de precios de mercado que cumplan con los lineamientos legales y regulatorios aplicables, con el fin de asegurar la continuidad de la operativa normal y del proceso de valoración de los instrumentos financieros.

La eventual sustitución del proveedor o la formalización de la cesión del contrato, así como cualquier cambio metodológico asociado, podrían implicar ajustes contables en la valoración de determinados instrumentos financieros, los cuales serán reconocidos y registrados de conformidad con las disposiciones de la normativa contable vigente aplicable.

- **Contribuciones parafiscales que realiza el Banco Popular y de Desarrollo Comunal**

Mediante oficio DIRJC-0243-2025, se remite por parte de la Dirección Jurídica Corporativa análisis de las distintas contribuciones parafiscales del Banco, su regulación legal e interpretación a efecto de dar cabal cumplimiento a dichas obligaciones. Para ello, se indica seguidamente el criterio emitido para cada una de las contribuciones;

### **Fondos Especiales**

La contribución en favor de los Fondos Especiales regulados en el artículo 40 de la Ley Orgánica del Banco Popular, se calculan sobre las utilidades netas, después del pago del impuesto sobre la renta y corresponde únicamente a las utilidades netas del Banco Popular, es decir no se trata de utilidades conglomerales.

### **FODEMIPYME**

La contribución en favor del FODEMIPYME es de al menos un 5% de las utilidades netas (después de impuestos) del Banco Popular, es decir, no se trata de utilidades generadas por el Conglomerado Financiero.

### **Comisión Nacional de Emergencias**

La carga parafiscal en favor de la Comisión Nacional de Emergencias corresponde a un 3% de las utilidades del Banco antes de impuestos. Por su parte, el sujeto pasivo son tanto el Banco, como las sociedades que conforman el Conglomerado, en tanto que la norma dispone la obligación tanto a la Administración descentralizada como a las empresas públicas (sociedades).

### **CONAPE**

Referente a CONAPE, el aporte es de un 5% de las utilidades del Banco antes de impuestos. Por su parte, se tiene claramente por establecido que el sujeto pasivo es el Banco y no así el Conglomerado.

### **FOFIDE**

Por último, en cuanto al FOFIDE, el aporte es del 5% de las utilidades netas, es decir, después de impuesto sobre la renta, y que se trata de las utilidades netas de los bancos públicos, no así de las utilidades netas de los conglomerados financieros.

De acuerdo con lo indicado anteriormente se utilizó como base de cálculo de las participaciones sobre la utilidad para el año 2025 el criterio jurídico.

### **Nota 40. Notas a los estados financieros de entidades separados del grupo o conglomerado financiero**

Las subsidiarias del Banco, a saber, Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A. y Popular Fondos de Inversión, S.A. están reguladas por la SUGEVAL, la Operadora de Planes de Pensiones Complementarias, S.A., está regulada por la SUPEN; Popular Seguros Correduría de Seguros, S.A., está regulada por la SUGESE y Popular Servicios Compartidos S.R.L está regulada por SUGEF.

#### Nota 41. Contribución individual anual Decreto 44705-H

Mediante el Decreto 44705-H “Reglamento para regular la participación de supervisados y emisores en el financiamiento del presupuesto de las Superintendencias” artículo 8 inciso 2 publicado en el alcance No.199 de la Gaceta del 9 de diciembre de 2024, se establece la obligatoriedad para los supervisados por SUGEF, SUGESE y SUGIVAL, así como los emisores, de incorporar en los estados financieros auditados una nota con el monto de ingresos o de valor de las emisiones vigentes, según corresponda, requerido para el cálculo del Límite de Contribución Individual final(LCIj,final).

	2025	2024
<b>Ingresos financieros</b>		
Por disponibilidades	¢ 57,384,862	53,723,543
Por inversiones en instrumentos financieros	34,216,247,823	41,789,618,791
Por productos por cartera de crédito vigente	332,141,708,892	320,404,832,888
Por productos por cartera de créditos vencida y en cobro judicial	29,270,677,429	20,964,170,810
Por diferencial cambiario y unidades de desarrollo	41,874,813,912	4,242,285,146,007
Por otros ingresos financieros	9,536,605,900	10,330,776,231
<b>Total</b>	<b>447,097,438,818</b>	<b>4,635,828,268,270</b>
<b>Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones</b>		
Por recuperación de activos financieros liquidados	16,323,935,860	18,960,973,520
Por disminución de estimación de cartera de créditos	20,646,614,825	52,737,680,265
Por disminución de estimación de inversiones en instrumentos	1,727,820,507	2,442,113,848
Por disminución de provisiones	206,908,762	40,458,173
<b>Total</b>	<b>38,905,279,954</b>	<b>74,181,225,806</b>
<b>Ingresos operativos diversos</b>		
Por comisiones por servicios	28,438,697,935	26,911,357,446
Por bienes mantenidos para la venta	10,231,398,766	15,651,199,488
Por participaciones en el capital de otras empresas	14,088,236,776	12,936,406,437
Por cambio y arbitraje de divisas	5,774,454,576	5,392,666,004
Por otros activos disponibles para la venta fuera del alcance NIIF 5	31,414,358	0
Por otros ingresos con partes relacionadas	915,442,657	1,077,061,623
Por otros ingresos operativos	21,700,641,861	9,415,777,865
<b>Total</b>	<b>81,180,286,929</b>	<b>71,384,468,863</b>
Disminución impuesto y participación sobre la utilidad	409,853,744	13,974,624,908
<b>Total de ingresos brutos</b>	<b>¢ 567,592,859,445</b>	<b>4,795,368,587,847</b>

#### Nota 42. Fecha de autorización de emisión

Los estados financieros del Banco fueron aprobados para emisión el 11 de marzo de 2026 por parte de la Junta Directa Nacional.

La SUGEF tiene la posibilidad de requerir modificaciones a los estados financieros luego de su fecha de autorización para emisión.