

Lafise Valores, S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Patrimonio de los Accionistas

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de Lafise Valores, S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Lafise Valores, S.A. (en adelante la “Compañía”), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2025 y los estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y sus notas que incluyen las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros de Lafise Valores, S.A. por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros*” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Guatemala 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.

Asuntos de Énfasis

1) Base de Contabilidad

Hacemos referencia a las notas 2 y 3 a los estados financieros que describen las bases de contabilización utilizadas por la Compañía. Los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. Consecuentemente, estos estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

(Continúa)

2) *Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas*

Dirigimos la atención a las notas 1 y 22 a los estados financieros. La Compañía es miembro de un grupo de compañías con las que mantiene saldos y transacciones significativos. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de esta.

Responsabilidades de los Auditores en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones 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 con base en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida 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.

(Continúa)

El riesgo de no detectar una incorrección material debida 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 intencionalmente 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 de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, 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 negocio en marcha, y con base 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 de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros 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 la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de nuestra auditoría.



Lic. Milton Rafael Herrera C.
Colegiado No. CPA 8190

Lic. Milton Rafael Herrera C.
Contador Público y Auditor
Colegiado No. CPA-8190

Guatemala, 30 de marzo de 2026

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo (nota 4)	1,124,136	1,510,835
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	45,665	44,467
Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros a largo plazo (nota 9)	11,297,488	12,380,059
Intereses y rendimientos por cobrar (nota 6)	333,645	204,466
Cuentas por cobrar (nota 7)	10,093,415	27,212
Impuestos por acreditar (nota 8)	40,680	50,247
Gastos pagados por anticipado	368	11,249
Total activos corrientes	22,935,397	14,228,535
Activos no corrientes:		
Inversiones en instrumentos financieros a largo plazo, menos porción corriente (nota 9)	38,185,423	100,000
Inversiones en acciones (nota 10)	12,270,487	12,270,980
Inmueble, instalaciones, equipo de cómputo, neto (nota 11)	96,332	3,355,923
Otros activos	-	3,375
Total activos no corrientes	50,552,242	15,730,278
	73,487,639	29,958,813
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivos corrientes:		
Operaciones de reporto por pagar (nota 12)	48,057,198	10,256,881
Gastos financieros por pagar (nota 13)	53,184	86,964
Cuentas por pagar y gastos acumulados (nota 14)	520,249	1,008,723
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 21)	132,199	931
Total pasivos corrientes	48,762,830	11,353,499
Pasivos no corrientes:		
Provisión para indemnizaciones laborales (nota 15)	185,270	154,854
Depósito en garantía	30,237	30,237
Total pasivos no corrientes	215,507	185,091
Total pasivos	48,978,337	11,538,590
Van	48,978,337	11,538,590

(Continúa)

Balances Generales

	2025 Q	2024 Q
Vienen	<u>48,978,337</u>	<u>11,538,590</u>
Patrimonio de los accionistas:		
Capital pagado (nota 16)	1,000,000	1,000,000
Utilidades no distribuidas	<u>23,509,302</u>	<u>17,420,223</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>24,509,302</u>	<u>18,420,223</u>
Compromisos (nota 23)	<u>73,487,639</u>	<u>29,958,813</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Resultados*Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024**(Cifras expresadas en quetzales)*

	2025	2024
	Q	Q
Ingresos financieros (nota 17)	6,407,021	1,865,629
Gastos financieros (nota 17)	<u>(889,034)</u>	<u>(577,064)</u>
Margen financiero	<u>5,517,987</u>	<u>1,288,565</u>
Ingresos por servicios (nota 18)	1,517,172	833,439
Gastos por servicios (nota 18)	<u>(506,015)</u>	<u>(738,667)</u>
Margen por servicios	<u>1,011,157</u>	<u>94,772</u>
Gastos generales y de administración (nota 19)	<u>(1,310,034)</u>	<u>(1,145,877)</u>
Utilidad en operación	<u>5,219,110</u>	<u>237,460</u>
Utilidad (pérdida) neta por diferencial cambiario	998	(34,605)
Otros ingresos, netos (nota 20)	<u>1,420,259</u>	<u>63,966</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	<u>6,640,367</u>	<u>266,821</u>
Impuesto sobre la renta (nota 21)	<u>(551,288)</u>	<u>(70,958)</u>
Ganancia neta	<u>6,089,079</u>	<u>195,863</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Patrimonio de los Accionistas*Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024**(Cifras expresadas en quetzales)*

	Capital pagado	Utilidades no distribuidas			Total del patrimonio
		Reserva legal	Disponibles	Total	
	Q	Q	Q	Q	Q
Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,000,000	2,734,388	14,495,657	17,230,045	18,230,045
Ajustes periodos anteriores	-	-	(5,685)	(5,685)	(5,685)
Traslado reserva legal	-	2,797	(2,797)	-	-
Ganancia neta	-	-	195,863	195,863	195,863
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1,000,000	2,737,185	14,683,038	17,420,223	18,420,223
Traslado reserva legal	-	9,793	(9,793)	-	-
Ganancia neta	-	-	6,089,079	6,089,079	6,089,079
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,000,000	2,746,978	20,762,324	23,509,302	24,509,302

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en quetzales)

	2025 Q	2024 Q
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Ganancia neta	6,089,079	195,863
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y los flujos netos de efectivo usados en las actividades de operación:		
Intereses y rendimientos financieros	(890,292)	(804,741)
Gastos financieros	501,980	553,091
Utilidad en venta de activos fijos	(1,351,934)	-
Gasto de impuesto sobre la renta	551,288	70,958
Gasto por depreciaciones	17,499	32,860
Gasto por provisión para indemnizaciones	30,416	29,764
Diferencial cambiario	62,018	179,440
Pérdida por negociación de títulos valores	387,054	23,973
Ingreso por dividendos	(76,458)	(70,990)
	<u>5,320,650</u>	<u>210,218</u>
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Inversiones en instrumentos financieros	(37,451,431)	1,520,421
Cuentas por cobrar	(796,826)	(26,943)
Impuestos por acreditar	9,567	24,580
Gastos pagados por anticipado	10,881	(10,944)
Otros activos	3,375	-
Operaciones de reporto por pagar	37,800,317	(1,451,791)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(488,474)	(1,981,648)
	<u>(912,591)</u>	<u>(1,926,325)</u>
Flujos de efectivo usados en actividades de operación	4,408,059	(1,716,107)
Intereses y rendimientos financieros recibidos	761,113	811,956
Intereses y rendimientos financieros pagados	(535,760)	(555,415)
Impuesto sobre la renta pagado	(420,020)	(91,428)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación	<u>4,213,392</u>	<u>(1,550,994)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Anticipos de dividendos	(4,675,351)	-
Dividendos recibidos	<u>76,458</u>	<u>70,990</u>
Flujos netos de efectivo provistos por actividades de inversión	<u>(4,598,893)</u>	<u>70,990</u>
Van	<u>(385,501)</u>	<u>(1,480,004)</u>
		(Continúa)

Estados de Flujos de Efectivo

	2025 Q	2024 Q
Vienen	<u>(385,501)</u>	<u>(1,480,004)</u>
Disminución neta en el efectivo y equivalentes de efectivo	(385,501)	(1,480,004)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>1,555,302</u>	<u>3,035,306</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>1,169,801</u>	<u>1,555,302</u>

Información Complementaria

a) La siguiente es la integración del efectivo y equivalentes de efectivo:

	31 de diciembre 2025 Q	2024 Q
Efectivo (nota 4)	1,124,136	1,510,835
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5)	<u>45,665</u>	<u>44,467</u>
	<u>1,169,801</u>	<u>1,555,302</u>

b) Partidas no monetarias

Por la venta del inmueble e instalaciones, no se recibió efectivo durante la transacción. En primera instancia, la contraprestación se realizó mediante la adquisición de acciones. Posteriormente, estas acciones fueron vendidas; al 31 de diciembre, el monto correspondiente a la venta de dichas acciones aún permanecía pendiente de cobro.

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

1 Constitución y Operaciones

Lafise Valores, S.A. (la “Compañía”) fue constituida conforme las leyes de la República de Guatemala el 9 de noviembre de 1989 para operar indefinidamente.

Su principal actividad consiste en la realización de operaciones de agente de valores y de intermediación en transacciones financieras operando bajo la regulación de la Ley del Mercado de Valores y Mercancías y el reglamento interno de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.

La Compañía es propiedad en un 99.998% de la entidad Finance Exchange & Trading Company y en un 0.002% del señor Robert Joseph Zamora Llanes. Su controladora última es la entidad Lafise Group Panamá, Inc. constituida en la República de Panamá.

En el curso ordinario de sus operaciones se realizan transacciones significativas con compañías relacionadas, principalmente por cobro de comisiones por servicios y por la realización de operaciones de inversión.

Sus oficinas centrales están ubicadas en la 16 calle 0-55, zona 10, Torre Internacional, oficina 901, ciudad de Guatemala.

2 Bases de Preparación

a Base de Contabilidad

Las políticas contables utilizadas para la preparación y presentación de información financiera están de acuerdo con prácticas contables derivadas de la aplicación de las regulaciones del Impuesto sobre la Renta contenidas en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Numero 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas (en adelante “las regulaciones del Impuesto sobre la Renta”).

b Base de Medición

Los estados financieros adjuntos se prepararon sobre la base de costo utilizando las políticas contables que se describen en la nota 3.

c Moneda de Presentación

Los estados financieros están expresados en quetzales (Q), la moneda de curso legal en la República de Guatemala. Al 31 de diciembre de 2025 los tipos de cambio de referencia del Banco de Guatemala y del mercado bancario de divisas estaban alrededor de Q7.66 = US\$1.00 (Q7.71 = US\$1.00 para 2024).

Notas a los Estados Financieros

d Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan a los saldos de activos, pasivos y resultados. Los saldos finales pueden diferir de estas estimaciones.

3 Políticas Contables Materiales

La información contenida en los estados financieros adjuntos y sus notas ha sido preparada y es responsabilidad de la administración de la Compañía.

Un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

a Equivalentes de Efectivo

Se consideran equivalentes de efectivo las inversiones que son fácilmente convertibles a efectivo y que vencen dentro de los tres meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

b Inversiones en Instrumentos Financieros

El portafolio de inversiones en instrumentos financieros comprende lo siguiente:

i. Títulos Valores

Las inversiones en títulos valores se registran al costo de adquisición sin considerar las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras y ventas se registran contablemente en la fecha de la transacción.

ii. Fondos de Inversión

El registro contable inicial se efectúa al costo de adquisición. Las inversiones adicionales y los retiros se registran en la fecha de la transacción. Mensualmente se ajusta el saldo de la inversión con base en el valor reportado en el estado de cuenta respectivo. Los rendimientos generados por la inversión se reconocen en los resultados del año.

iii. Operaciones de Reporto

Las inversiones en valores mantenidos bajo acuerdo de reventa se registran al costo de adquisición. Los rendimientos generados por el plazo y precio de reventa pactado en el contrato de reporto se registran en los resultados del año conforme se devengan con cargo a la cuenta de intereses y rendimientos por cobrar.

Notas a los Estados Financieros

c Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal y no devengan intereses. Los saldos que se consideran irrecuperables se rebajan del activo con cargo a los resultados del año en que se determina esta situación, de acuerdo con los procedimientos establecidos en las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

d Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones se registran al costo, independientemente del porcentaje de participación en el título pagado de la entidad en la que se tiene la inversión.

e Inmueble, Instalaciones y Equipo de Cómputo

i. Activos Adquiridos

El inmueble, instalaciones y equipo de cómputo se contabilizan al costo de adquisición. Los desembolsos por renovaciones y mejoras importantes que extienden la vida útil estimada de los activos se capitalizan, mientras que los desembolsos por reparaciones y mantenimiento se cargan contra los resultados del año a medida que se efectúan.

Las utilidades o pérdidas por la venta de estos activos se determinan comparando el precio de venta con el valor en libros del activo vendido; y se reconocen en otros ingresos o gastos, en el estado de resultados.

ii. Depreciación

El inmueble, instalaciones y equipo de cómputo se deprecian por el método de línea recta utilizando porcentajes que no exceden a los permitidos por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta.

Los porcentajes de depreciación anual utilizados se detallan a continuación:

Descripción	%
Inmueble	2.80
Instalaciones	5.00 y 20.00
Equipo de computación	20.00

El gasto por depreciación se registra contra los resultados del año. No se asigna valor residual alguno a los activos fijos totalmente depreciados; el costo y la depreciación acumulada permanecen en las respectivas cuentas hasta que estos activos se venden o se retiran.

Notas a los Estados Financieros

f Operaciones de Reporto por Pagar

Los fondos obtenidos mediante el otorgamiento de inversiones en valores bajo acuerdo de recompra se registran al costo como pasivo. Los títulos valores otorgados como garantía se mantienen registrados como activo.

Los rendimientos generados por el plazo y precio de recompra pactado en el contrato de reporto se registran como gasto en los resultados del año conforme se devengan con abono a la cuenta de intereses y rendimientos por pagar.

g Provisiones

Se reconoce una provisión cuando se tiene una obligación legal o implícita como resultado de acontecimientos pasados y es probable que se requiera de un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada se aproxima a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo.

h Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal y no devengan intereses.

i Indemnizaciones Laborales

Conforme a lo establecido en el artículo 82 del Código de Trabajo de la República de Guatemala, los patronos tienen la obligación de pagar a sus empleados y trabajadores en caso de despido injustificado, una indemnización equivalente al sueldo de un mes por cada año trabajado a su servicio, o a sus beneficiarios en caso de muerte según el artículo 85 a) del mismo Código. La política de la Compañía es pagar indemnizaciones laborales en todos los casos previstos por el Código de Trabajo.

Se contabiliza una provisión, que no excede del límite máximo permitido por las regulaciones del Impuesto sobre la Renta, para cubrir el pago de indemnizaciones laborales. El incremento a la provisión se constituye con cargo a los resultados del año y los pagos por indemnizaciones se cargan contra la provisión registrada para el efecto.

j Dividendos Decretados

Los dividendos se decretan conforme a la autorización de la Asamblea General de Accionistas, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, rebajando la cuenta de utilidades no distribuidas y registrando una cuenta por pagar.

k Reserva Legal

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de la República de Guatemala, toda sociedad deberá separar anualmente como mínimo el cinco por ciento (5%) de la utilidad neta de cada ejercicio para formar la reserva legal.

Notas a los Estados Financieros

Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, anualmente podrá capitalizarse el excedente del cinco por ciento (5%) de la misma cuando la reserva legal anual exceda el quince por ciento (15%) del capital pagado al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

l Reconocimiento de Ingresos

i. Ingresos Financieros

Los ingresos financieros comprenden intereses ganados en inversiones en instrumentos financieros y en cuentas bancarias, rendimientos de operaciones de reporto y ganancias en negociación de títulos valores. Estos se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

Cualquier prima o descuento entre el monto inicial de un instrumento y su monto al vencimiento se amortiza durante el plazo de la inversión y se registra como ingreso o gasto financiero, según corresponda.

ii. Ingresos por Servicios

Los ingresos por servicios incluyen las comisiones por administración de fondos de inversión, servicios de corretaje y arrendamiento de inmuebles. Estos se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

iii. Otros Ingresos

Los ingresos por dividendos y otros ingresos no relacionados con la operación de agente de valores se reconocen en el estado de resultados por el método contable de lo devengado y de conformidad con los valores y conceptos consignados en los documentos contables de respaldo.

m Gastos

Los gastos se contabilizan bajo el método contable de lo devengado y de conformidad con los conceptos y valores consignados en los documentos contables de respaldo.

n Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto que se determina sobre el total de ingresos brutos gravables, con liquidaciones mensuales y se determina y registra contablemente utilizando las tasas impositivas vigentes durante el período de reporte.

Cualquier ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores se registra con cargo a los resultados del año en que se confirme este ajuste.

Notas a los Estados Financieros

ñ Transacciones, Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Las transacciones, activos y pasivos en moneda extranjera se contabilizan a su equivalente en quetzales utilizando el tipo de cambio vigente cuando se realiza la transacción.

La ganancia o pérdida por diferencial de cambio que resulta entre la fecha cuando se registra el activo y/o el pasivo en moneda extranjera y la fecha de su cobro o pago, o la del cierre contable, se registra contra los resultados del año.

Los montos de ingreso por diferencial cambiario por remediación de activos y/o pasivos que a la fecha de cierre del ejercicio contable aún no han sido cobrados y/o pagados se consideran como un ingreso afecto para la determinación del gasto por impuesto sobre la renta.

4 Efectivo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Caja	500	500
Bancos en moneda local	155,206	20,215
Bancos en moneda extranjera	968,430	1,490,120
	<u>1,124,136</u>	<u>1,510,835</u>

Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$126,352 (US\$193,365 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

Notas a los Estados Financieros

5 Inversiones en Instrumentos Financieros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Tasa de rendimiento anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
Fondo de inversión:				
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	3.30%	Indefinido	5,958	45,665
Total inversiones en instrumentos financieros				<u>45,665</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Tasa de rendimiento anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
Fondo de inversión:				
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	3.30%	Indefinido	5,770	44,467
Total inversiones en instrumentos financieros				<u>44,467</u>

De acuerdo con las condiciones del fondo de inversión no se tiene un vencimiento definido y el saldo puede ser retirado en cualquier momento.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inversión en el Fondo de Inversión denominado “Lafise Fondo de Ahorro en dólares” se considera como equivalente de efectivo.

Notas a los Estados Financieros

6 Intereses y Rendimientos por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Intereses por inversiones en instrumentos financieros	204,875	204,466
Rendimientos por compra de valores	128,770	-
	<u>333,645</u>	<u>204,466</u>

Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$43,004 (US\$14,780 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

7 Cuentas por Cobrar

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Venta de acciones a)	4,594,026	-
Anticipo de dividendos b)	4,675,351	-
Cuentas por cobrar relacionadas	746,357	26,943
Depósito en garantía	77,412	-
Central de Valores Nacional, S.A.	269	269
	<u>10,093,415</u>	<u>27,212</u>

Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$1,278,911 (US\$2,067 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

- a) El saldo de la cuenta se encuentra a nombre de Central American Real Company (Care) SRL.
- b) El saldo de anticipos por los anticipos a dividendos es por US\$610,000 otorgado a Finance Exchange & Trading Company.

8 Impuestos por Acreditar

El saldo de esta cuenta corresponde a créditos fiscales por impuesto al valor agregado y retenciones de impuesto al valor agregado.

Notas a los Estados Financieros

9 Inversiones en Instrumentos Financieros a Largo Plazo

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	5.50%	Entre agosto y noviembre 2026	1,474,000	11,297,488
Certificados Representativos de Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala con valor nominal de Q1,100,000 (a)	7.00% y 7.625%	Junio 2032 y marzo 2030	-	1,104,840
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público BPI's	4.625%	Noviembre 2055	4,837,959	<u>37,080,583</u>
Total de inversiones en instrumentos financieros				<u>49,482,911</u>

(a) Dentro de estos certificados está incluido el certificado otorgado como garantía al Fideicomiso de Garantía para Operaciones Bursátiles, Bolsa de Valores Nacional (véase nota 22).

Notas a los Estados Financieros

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Tasa de interés anual	Vencimiento	Costo en US\$	Costo en Q
En títulos valores:				
Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	6.00%	Entre agosto y noviembre 2025	1,474,000	11,359,013
Certificados Representativos de Bonos del Tesoro emitidos por el Gobierno de la República de Guatemala con valor nominal de Q1,100,000 (a)	7.125% y 7.625%	Octubre 2025 y marzo 2030	-	<u>1,121,046</u>
Sub-total				12,480,059
Menos: porción corriente de inversiones				<u>(12,380,059)</u>
Total porción no corriente de inversiones en instrumentos financieros				<u>100,000</u>

- (a) Dentro de estos certificados está incluido el certificado otorgado como garantía al Fideicomiso de Garantía para Operaciones Bursátiles, Bolsa de Valores Nacional (véase nota 22).

Notas a los Estados Financieros

10 Inversiones en Acciones

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Entidad	Porcentaje de participación	Número de acciones	Valor nominal Q	Costo en US\$	2025 Costo en Q
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	80%	1,040,000	10	-	10,400,000
Lafise, S.A.	90%	1,685	1,000	-	1,685,000
Bolsa de Valores Nacional, S.A.	(a) (b)	1	10,000	-	95,000
Bicapital Corporation	(b)	1,116	-	11,806	90,487
					<u>12,270,487</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Entidad	Porcentaje de participación	Número de acciones	Valor nominal Q	Costo en US\$	2024 Costo en Q
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	80%	1,040,000	10	-	10,400,000
Lafise, S.A.	90%	1,685	1,000	-	1,685,000
Bolsa de Valores Nacional, S.A.	(a) (b)	1	10,000	-	95,000
Bicapital Corporation	(b)	1,116	-	11,806	90,980
					<u>12,270,980</u>

Notas a los Estados Financieros

- (a) El porcentaje de participación por estas inversiones es menor al 1%.
- (b) Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 se recibieron dividendos por Q62,105 y Q14,353 (Q60,000 y Q10,990 en 2024) por las inversiones en acciones de Bolsa de Valores Nacional, S.A. y de Bicapital Corporation respectivamente, registrando un ingreso total de dividendos por Q76,458 (Q70,990 en 2024).

Notas a los Estados Financieros

11 Inmueble, Instalaciones y Equipo de Cómputo, neto

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 se resume a continuación:

	Inmueble Q	Instalaciones Q	Equipo de cómputo Q	Anticipos para adquisición de activos Q	Total Q
Costo:					
Saldo al inicio del año	10,367,775	645,024	64,185	86,467	11,163,451
Bajas	-	-	(10,372)	-	(10,372)
Bajas por venta	(10,367,775)	(645,024)	-	-	(11,012,799)
Saldo al final del año	-	-	53,813	86,467	140,280
Depreciación acumulada:					
Saldo al inicio del año	(7,257,442)	(508,250)	(41,836)	-	(7,807,528)
Depreciación gasto del año	-	(5,015)	(12,484)	-	(17,499)
Bajas	-	-	10,372	-	10,372
Bajas por venta	7,257,442	513,265	-	-	7,770,707
Saldo al final del año	-	-	(43,948)	-	(43,948)
Saldos netos:					
Al inicio del año	3,110,333	136,774	22,349	86,467	3,355,923
Al final del año	-	-	9,865	86,467	96,332

Notas a los Estados Financieros

El movimiento contable de esta cuenta por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 se resume a continuación:

	Inmueble Q	Instalaciones Q	Equipo de cómputo Q	Anticipos para adquisición de activos Q	Total Q
Costo:					
Saldo al inicio del año	10,367,775	645,024	344,209	86,467	11,443,475
Bajas	-	-	(280,024)	-	(280,024)
Saldo al final del año	<u>10,367,775</u>	<u>645,024</u>	<u>64,185</u>	<u>86,467</u>	<u>11,163,451</u>
Depreciación acumulada:					
Saldo al inicio del año	(7,257,442)	(502,228)	(295,022)	-	(8,054,692)
Depreciación gasto del año	-	(6,022)	(26,838)	-	(32,860)
Bajas	-	-	280,024	-	280,024
Saldo al final del año	<u>(7,257,442)</u>	<u>(508,250)</u>	<u>(41,836)</u>	<u>-</u>	<u>(7,807,528)</u>
Saldos netos:					
Al inicio del año	<u>3,110,333</u>	<u>142,796</u>	<u>49,187</u>	<u>86,467</u>	<u>3,388,783</u>
Al final del año	<u>3,110,333</u>	<u>136,774</u>	<u>22,349</u>	<u>86,467</u>	<u>3,355,923</u>

Notas a los Estados Financieros

12 Operaciones de Reporto por Pagar

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Precio de recompra	Vencimiento	Q
Contrato garantizado con Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	105.00%	Enero 2026	600,000
Contratos por US\$6,191,811 garantizados con Bonos Corporativos Lafise Group Panamá y Treasury Bond CPM	De 104.25% a 105.85%	De enero a agosto 2026	47,457,198
			<u>48,057,198</u>

El resumen de esta cuenta al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Precio de recompra	Vencimiento	Q
Contrato garantizado con Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	105.00%	Enero 2025	600,000
Contratos por US\$1,253,123 garantizados con Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	De 104.00% a 105.85%	De enero a diciembre 2025	9,656,881
			<u>10,256,881</u>

13 Gastos Financieros por Pagar

El saldo de esta cuenta corresponde a rendimientos por las operaciones de reporto por pagar.

Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$6,800 (US\$11,189 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre.

Notas a los Estados Financieros

14 Cuentas por Pagar y Gastos Acumulados

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Impuestos y contribuciones	268,157	26,373
Gastos por pagar	183,993	120,956
Cuentas por liquidar (a)	39,855	833,264
Prestaciones laborales	21,726	21,612
Cuotas patronales y laborales	6,518	6,518
	<u>520,249</u>	<u>1,008,723</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2025 esta cuenta incluye saldos en moneda extranjera por US\$5,200 (US\$108,128 en 2024) convertidos al tipo de cambio de cierre (véase nota 2c).

15 Provisión para Indemnizaciones Laborales

El movimiento contable de esta cuenta se resume a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Saldo al inicio del año	154,854	125,090
Provisión cargada a los resultados del año	30,416	29,764
Saldo al final del año	<u>185,270</u>	<u>154,854</u>

16 Patrimonio de los Accionistas

Capital Pagado

El capital autorizado, suscrito y pagado es de Q1,000,000 distribuido en 100,000 acciones comunes nominativas con valor nominal de Q10 cada una.

Notas a los Estados Financieros

17 Margen Financiero

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Ingresos financieros:		
Intereses por inversiones en títulos valores	847,043	764,275
Ganancia por negociación de títulos valores	5,516,729	952,406
Rendimientos en operaciones de reporto	-	108,482
Intereses bancarios	42,051	39,011
Rendimientos en fondo de inversión	1,198	1,455
Total ingresos financieros	<u>6,407,021</u>	<u>1,865,629</u>
Gastos financieros:		
Rendimientos en operaciones de reporto	(501,980)	(553,091)
Pérdida por negociación de títulos valores	(387,054)	(23,973)
Total gastos financieros	<u>(889,034)</u>	<u>(577,064)</u>
	<u>5,517,987</u>	<u>1,288,565</u>

18 Margen por Servicios

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Ingresos por servicios:		
Comisiones por servicios	406,483	408,054
Arrendamiento de inmueble	429,605	425,385
Comisión por administración de fondos	681,084	-
Total ingresos por servicios	<u>1,517,172</u>	<u>833,439</u>
Gastos por servicios:		
Comisiones	(506,015)	(738,667)
Total gastos por servicios	<u>(506,015)</u>	<u>(738,667)</u>
	<u>1,011,157</u>	<u>94,772</u>

Notas a los Estados Financieros

19 Gastos Generales y de Administración

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Sueldos y salarios	446,922	437,350
Cuotas de Bolsa de Valores Nacional, S.A.	120,000	120,000
Honorarios profesionales	113,203	103,496
Prestaciones laborales	93,921	92,668
Arrendamientos	92,205	-
Impuesto único sobre inmuebles	87,635	87,564
Mantenimiento y limpieza de edificios	80,709	71,157
Procesamiento de datos	64,603	57,363
Otros gastos de personal	56,625	55,412
Otras cuotas asociaciones	36,000	-
Indemnizaciones (nota 15)	30,416	29,764
Comunicaciones	22,955	23,433
Parqueo	20,702	13,709
Depreciaciones (nota 11)	17,499	32,860
Gastos varios	26,639	21,101
	<u>1,310,034</u>	<u>1,145,877</u>

20 Otros Ingresos, neto

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Ingresos:		
Utilidad en venta de activos	1,351,934	-
Ingreso por dividendos (nota 10)	76,458	70,990
Otros	1,477	2
	<u>1,429,869</u>	<u>70,992</u>
Gastos:		
Liquidaciones de operaciones	-	(50)
Servicios varios	(9,610)	(6,976)
	<u>(9,610)</u>	<u>(7,026)</u>
	<u>1,420,259</u>	<u>63,966</u>

Notas a los Estados Financieros

21 Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta presentadas por la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 al 2024 y la que corresponderá al 2025 están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales.

El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro años, contados a partir de la fecha en que se produjo el vencimiento para el pago de la obligación.

De conformidad con el Libro I Impuesto sobre la Renta del Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala publicado el 5 de marzo de 2012, a partir del 1 de enero de 2013 se adoptó el régimen opcional simplificado sobre ingresos de actividades lucrativas para la determinación del impuesto sobre la renta, que establece para los períodos de liquidación mensual, un tipo impositivo de 5% sobre la renta imponible mensual hasta Q30,000 más un 7% sobre el excedente de la renta imponible mensual sobre este monto, considerando como renta imponible el total de ingresos afectos.

Adicionalmente, las rentas de capital y las ganancias de capital están gravadas con un tipo impositivo de 10% y la recepción de dividendos, ganancias y utilidades está gravada con un tipo impositivo de 5%.

El gasto de impuesto sobre la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 ascendió a Q551,288 (Q70,958 en 2024).

La integración de la determinación de la renta imponible y del gasto de impuesto sobre la renta se resume a continuación:

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Renta bruta (total de ingresos)	9,362,107	2,770,060
Menos:		
Rentas exentas y no afectas	(2,086,911)	(1,864,763)
Rentas de capital	(1,770,601)	(497,241)
Rentas afectas al 5%	(320,514)	(210,599)
Renta imponible	5,184,081	197,457
Tasa aplicable	7%	7%
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable		
a actividades lucrativas afectas al 7%	362,886	13,822
Van	362,886	13,822

Notas a los Estados Financieros

	Años terminados el 31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Vienen	362,886	13,822
Más: impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas afectas al 5%	16,025	10,530
Gasto de impuesto sobre la renta aplicable a actividades lucrativas	378,911	24,352
Más: gasto de impuesto sobre la renta aplicable a rentas de capital	172,377	46,606
Gasto total de impuesto sobre la renta	551,288	70,958
Menos pagos directos y retenciones	(419,089)	(70,027)
Impuesto sobre la renta por pagar	132,199	931

Las determinaciones del gasto de impuesto sobre la renta antes indicadas se prepararon en todos sus aspectos significativos, de conformidad con lo dispuesto en el Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, que contiene la regulación aplicable al impuesto sobre la renta. Los montos que se declaran podrían estar sujetos a cambios posteriores dependiendo del criterio que apliquen las autoridades fiscales cuando analicen las transacciones.

A partir del 1 de enero de 2013 cobró vigencia la regulación de Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas. Esta regulación está contenida en el capítulo VI, libro I, artículos del 54 al 67 de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012.

El 20 de diciembre de 2013 se publicó el Decreto Número 19-2013 que reforma la Ley de Actualización Tributaria, estableciendo en el artículo 27 transitorio de este Decreto que las Normas Especiales de Valoración entre Partes Relacionadas, tomarían efecto y aplicación el 1 de enero de 2015.

22 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los estados financieros incluyen los siguientes saldos con partes relacionadas:

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Efectivo (nota 4):		
Banco Lafise Panamá	146,626	848,430

Notas a los Estados Financieros

	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Inversiones en instrumentos financieros (notas 5 y 9):		
Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	11,297,488	11,359,013
Lafise Fondo de Ahorro en dólares	45,665	44,467
	<u>11,343,153</u>	<u>11,403,480</u>
Intereses y rendimientos por cobrar (nota 6):		
Por Bonos Corporativos Lafise Group Panamá	<u>103,844</u>	<u>113,901</u>
Cuenta por cobrar por anticipo de dividendos	<u>4,675,351</u>	<u>-</u>
Cuenta por cobrar custodia de valores		
Banco Lafise Panamá	6,603	-
Banco Lafise Costa Rica	4,219	-
	<u>10,822</u>	<u>-</u>
Inversiones en acciones (nota 10):		
Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A.	10,400,000	10,400,000
Lafise, S.A.	1,685,000	1,685,000
	<u>12,085,000</u>	<u>12,085,000</u>
Cuentas por pagar:		
Cuentas por liquidar	<u>5,162</u>	<u>1,205</u>
Los estados financieros incluyen las siguientes transacciones con partes relacionadas:		

	Años terminados el	
	31 de diciembre	
	2025	2024
	Q	Q
Ingresos financieros y por servicios:		
Intereses por inversiones en títulos valores	656,237	685,693
Rendimientos en fondos de inversión	1,441	1,455
Comisiones por servicios bursátiles	337,300	54,997
	<u>994,978</u>	<u>742,145</u>

Notas a los Estados Financieros

23 Compromisos

- La Compañía administra dos fondos de inversión inscritos en el Registro del Mercado de Valores y Mercancías denominados “Lafise Fondo de Ahorro en Quetzales” y “Lafise Fondo de Ahorro en dólares de los Estados Unidos de América”.

Como administrador de los Fondos de Inversión, la Compañía es responsable ante terceros del cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos suscritos, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales aplicables a los Fondos de Inversión. Los registros y la información de los Fondos de Inversión no son auditados por auditores independientes.

- La Compañía es fideicomitente adherente del “Fideicomiso de Garantía para Operaciones Bursátiles, Bolsa de Valores Nacional”.

De acuerdo con el contrato de fideicomiso, cada Agente de Bolsa deberá aportar las sumas en efectivo y/o los valores emitidos por el Estado de Guatemala (a través del Ministerio de Finanzas Públicas) o por el Banco de Guatemala por un valor mínimo de Q100,000.

Los activos aportados al fideicomiso representan garantías a favor de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. en caso de incumplimiento o de cumplimiento defectuoso de las obligaciones contractuales que se deriven de las operaciones bursátiles que la Compañía realice. Como garantía de este contrato de fideicomiso se tiene aportado un Certificado Representativo de Bonos del Tesoro emitido por el Gobierno de la República de Guatemala expresado en Quetzales por Q100,000 (véase nota 9).

- La Compañía se encuentra inscrita y opera un puesto de la Bolsa de Valores Nacional, S.A. de Guatemala la cual ha emitido normativas que regulan los puestos de bolsa. La Compañía tiene la obligación de cumplir con las regulaciones de la Bolsa de Valores Nacional, S.A.
- La Compañía en su calidad de agente de bolsa de Guatemala mantiene una responsabilidad solidaria ante terceros por las operaciones financieras y bursátiles que administra por su cuenta.
- La Compañía es avalista de las obligaciones contraídas por Arrendadora Lafise de Guatemala, S.A. por los pagarés financieros que esta entidad relacionada emite. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se tienen autorizadas las emisiones de pagarés LAFISE ARQ1 y LAFISE ARQ2 ambas hasta por un monto de Q80,000,000 y LAFISE AR\$1 y LAFISE AR\$2 ambas hasta por un monto de US\$15,000,000, por un plazo de diez y tres años, a partir de junio de 2015 y julio de 2023, respectivamente.