

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2025

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2025

Índice de contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de otro resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Estado de cuentas de orden	9
Notas a los estados financieros	10-47

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de
LAFISE Valores, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de LAFISE Valores, S. A. (la “Compañía”), que comprenden los estados de situación financiera y cuentas de orden al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la “Superintendencia”).

Base de la opinión

Hemos efectuado 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* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son relevantes a auditorías de estados financieros de entidades de interés público en la República de Nicaragua. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis - Base de preparación

Llamamos la atención a la nota 2 de los estados financieros, la cual describe la base de preparación. Los estados financieros han sido preparados para asistir a la Compañía en cumplir con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia. En consecuencia, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.



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

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia, y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y la utilización de la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista, más que esta.

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

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

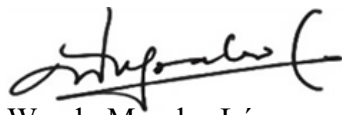
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto, están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error material cuando este 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 estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos el entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

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

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencias significativas del control interno que identifiquemos durante la auditoría.



Wendy Morales López
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, República de Nicaragua
23 marzo de 2026

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Instituciones financieras		1,851,677	1,260,725
		<u>1,851,677</u>	<u>1,260,725</u>
Moneda extranjera			
Instituciones financieras		1,450,841	3,796,023
		<u>1,450,841</u>	<u>3,796,023</u>
	7	<u>3,302,518</u>	<u>5,056,748</u>
Inversiones a costo amortizado, neto	8	<u>27,515,417</u>	<u>21,013,784</u>
		<u>27,515,417</u>	<u>21,013,784</u>
Cuentas por cobrar, neto	9	32,651,369	1,305,937
Participaciones	10	611,200	611,200
Activo material	11	1,062,356	128,677
Activos fiscales		282,510	91,164
Otros activos	13	602,727	607,235
Total activos		<u><u>66,028,097</u></u>	<u><u>28,814,745</u></u>
Pasivos			
Pasivos fiscales		1,833,702	574,042
Otras cuentas por pagar y provisiones	14	<u>33,597,630</u>	<u>1,385,534</u>
Total pasivos		<u><u>35,431,332</u></u>	<u><u>1,959,576</u></u>
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	19	4,980,000	4,980,000
Reservas patrimoniales		3,366,128	2,803,957
Resultados acumulados		<u>22,107,373</u>	<u>18,921,737</u>
		<u>30,453,501</u>	<u>26,705,694</u>
Otro resultado integral neto		143,264	149,475
Ajustes de transición		-	-
Total patrimonio		<u>30,596,765</u>	<u>26,855,169</u>
Total pasivo más patrimonio		<u><u>66,028,097</u></u>	<u><u>28,814,745</u></u>
Cuentas de orden	23	<u>3,754,055,667</u>	<u>3,258,345,147</u>

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

Ing. Enrique Zamora Llanes
Gerente General

Lic. Osvail Moisés Cerrato Paladino
Contador General

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)


Estado de resultados

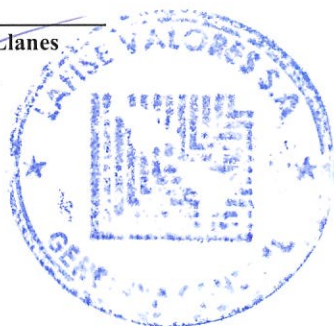
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Ingresos financieros			
Ingresos por operaciones bursátiles		13,649,224	8,769,988
Ingresos financieros por efectivo		25,305	16,645
Ingresos financieros por inversiones		1,617,785	1,626,466
	15	<u>15,292,314</u>	<u>10,413,099</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		15,292,314	10,413,099
Ingresos (gastos) netos por mantenimiento de valor	17	<u>(21,943)</u>	<u>(66,192)</u>
Margen financiero, bruto		<u>15,270,371</u>	<u>10,346,907</u>
Resultados por deterioro de activos financieros		-	-
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		<u>15,270,371</u>	<u>10,346,907</u>
Ingresos (gastos) operativos, neto	16	<u>(160,704)</u>	<u>(79,163)</u>
Resultado operativo		<u>15,109,667</u>	<u>10,267,744</u>
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias		-	2,200
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		531,664	-
Resultado después de ingresos y gastos operativos		<u>15,641,331</u>	<u>10,269,944</u>
Ajustes netos por diferencial cambiario	24	<u>8,499</u>	<u>7,018</u>
Resultado después de diferencial cambiario		<u>15,649,830</u>	<u>10,276,962</u>
Gastos de administración	18	<u>10,010,756</u>	<u>9,025,215</u>
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		<u>5,639,074</u>	<u>1,251,747</u>
Contribuciones por leyes especiales	20	109,355	93,825
Gasto por impuesto sobre la renta	12	1,781,912	529,207
Resultado del ejercicio		<u><u>3,747,807</u></u>	<u><u>628,715</u></u>

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


Ing. Enrique Zamora Llanes
Gerente General




Lic. Osvál Moisés Cerrato Paladino
Contador General



LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

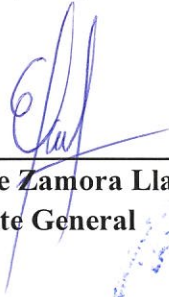
Estado de otro resultado integral

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

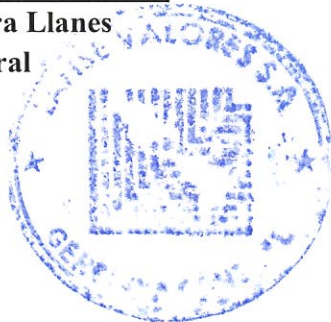
(Expresado en córdobas)

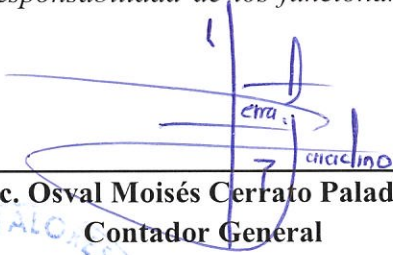
	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado del ejercicio		3,747,807	628,715
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		(8,874)	(5,550)
Impuestos a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuestos a las ganancias relacionadas con partidas que no se reclasifican		2,663	1,666
Total otro resultado integral		<u>(6,211)</u>	<u>(3,884)</u>
Total resultados integrales		<u>3,741,596</u>	<u>624,831</u>

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



Ing. Enrique Zamora Llanes
Gerente General





Lic. Osvál Moisés Cerrato Paladino
Contador General



LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otros resultados integrales	Aumento y disminución por ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	19	<u>4,980,000</u>	<u>4,980,000</u>	<u>2,709,650</u>	<u>18,387,329</u>	<u>26,076,979</u>	<u>153,359</u>	-	<u>26,230,338</u>
Resultado del ejercicio		-	-	-	628,715	628,715	-	-	628,715
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(3,884)	-	(3,884)
Total resultados integrales		<u>4,980,000</u>	<u>4,980,000</u>	<u>2,709,650</u>	<u>19,016,044</u>	<u>26,705,694</u>	<u>149,475</u>	-	<u>26,855,169</u>
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	94,307	(94,307)	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	19	<u>4,980,000</u>	<u>4,980,000</u>	<u>2,803,957</u>	<u>18,921,737</u>	<u>26,705,694</u>	<u>149,475</u>	-	<u>26,855,169</u>
Resultado del ejercicio		-	-	-	3,747,807	3,747,807	-	-	3,747,807
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(6,211)	-	(6,211)
Total resultados integrales		<u>4,980,000</u>	<u>4,980,000</u>	<u>2,803,957</u>	<u>22,669,544</u>	<u>3,747,807</u>	<u>143,264</u>	-	<u>30,596,765</u>
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	562,171	(562,171)	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	19	<u>4,980,000</u>	<u>4,980,000</u>	<u>3,366,128</u>	<u>22,107,373</u>	<u>30,453,501</u>	<u>143,264</u>	-	<u>30,596,765</u>

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

Ing. Enrique Zamora Llanes
Gerente General



Lic. Osva Moisés Cerrato Paladino
Contador General



LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		3,747,807	628,715
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Efectos cambiarios		21,942	66,192
Depreciaciones	11	222,648	174,853
Gasto por impuesto sobre la renta	12	1,781,912	529,207
Total ajustes		<u>5,774,309</u>	<u>1,398,967</u>
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Cuentas por cobrar		9	(376,762)
Otros activos		(186,838)	230,865
Rendimiento sobre inversiones		148,595	(769,034)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Provisiones		2,036,539	239,240
Otros pasivos		(1,720,289)	(293,667)
Total efectivo utilizado en actividades de operación		<u>278,016</u>	<u>(969,358)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>6,052,325</u>	<u>429,609</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		(6,650,228)	(535,657)
Adquisición de activos materiales		(1,156,327)	(17,849)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(7,806,555)</u>	<u>(553,506)</u>
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(1,754,230)</u>	<u>(123,897)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		<u>5,056,748</u>	<u>5,180,645</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		<u>3,302,518</u>	<u>5,056,748</u>

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

Ing. Enrique Zamora Llanes
Gerente General



Lic. Osvail Moisés Cerrato Paladino
Contador General



LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de cuentas de orden

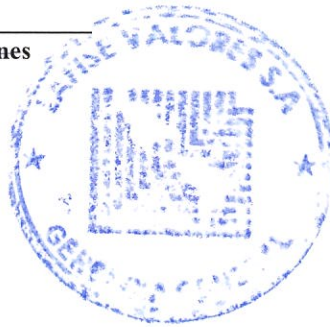
Al 31 de diciembre de 2025

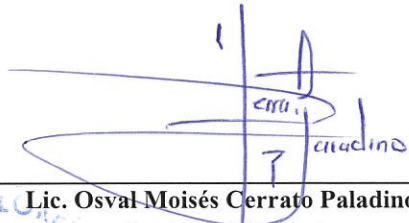
(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Cuentas de orden deudoras	23	3,754,055,667	3,258,345,147
Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta de terceros		3,726,154,360	3,236,287,202
Instrumentos de deuda de empresas privadas		3,705,489,273	3,216,306,073
Instrumentos de deuda de empresas privadas		20,665,087	19,981,129
Instrumentos en centrales de custodia nacionales por cuenta propia		25,000,000	19,250,000
Instrumentos de deuda gubernamental		25,000,000	19,250,000
Instrumentos en poder de otras instituciones por cuenta propia		2,371,307	2,277,945
Instrumentos de deuda de instituciones financieras		2,290,107	2,196,745
Instrumentos de deuda de empresas privadas		81,200	81,200
Instrumentos en poder del Puesto de Bolsa por cuenta propia		530,000	530,000
Instrumentos de deuda de empresas privadas		530,000	530,000
Cuentas de orden acreedoras		3,754,055,667	3,258,345,147

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


Ing. Enrique Zamora Llanes
Gerente General




Lic. Osvál Moisés Cerrato Paladino
Contador General



LAFISE VALORES, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

(1) Información sobre la institución

(a) Naturaleza jurídica

LAFISE Valores, S. A. (la Compañía) es un puesto de bolsa, fue constituido el 14 de octubre de 1993, conforme con las leyes de la República de Nicaragua.

La actividad principal de la Compañía es realizar operaciones de intermediación bursátil de valores transferibles por cuenta de terceros o por cuenta propia a través de agentes de bolsa debidamente autorizados, y llevar a cabo negociaciones de todo tipo de títulos valores registrados en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A., con dirección en Managua km 5 ½ Carretera a Masaya en el Centro Financiero LAFISE.

La Compañía es regulada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia), debidamente registrada bajo la Resolución 3 de fecha 25 de enero de 1994.

LAFISE Holding, S. A. es dueña del 99.67 % de las acciones de la Compañía.

(2) Bases de preparación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con el Marco Contable (MC) para Instituciones Financieras del Mercado de Valores, incluyendo las disposiciones emitidas por la Superintendencia.

Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los puestos de bolsa supervisados por la Superintendencia.

Estos estados financieros han sido preparados únicamente para usuarios que tienen conocimiento del Marco Contable (MC) para Instituciones Financieras del Mercado de Valores emitido por la Superintendencia.

(b) Bases de medición

Los estados financieros se preparan sobre la base del costo histórico. El modelo de negocio de la Compañía establece que las inversiones propias se miden principalmente al costo amortizado, como principal modelo de negocio para las inversiones; no obstante, dejando a consideración la aplicación de los otros instrumentos financieros como son: inversiones a valor razonable con cambios en resultados e inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

(2) Bases de preparación (continuación)

(c) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), moneda oficial y de curso legal en la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2025, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 36.6243 (2024: C\$ 36.6243) por USD 1.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambios. Ese mercado se rige por la oferta y la demanda y existe similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

El 20 de octubre de 2025, el BCN anunció que para el año 2026 continuará la tasa de deslizamiento en cero por ciento (0 %).

Transacciones en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al cierre del período. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas contra los resultados del período.

(d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración emita juicios, y determine estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades informadas de activos, pasivos, y de los ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

(2) Bases de preparación (continuación)

(d) Uso de juicios y estimaciones (continuación)

Las estimaciones y los supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual la estimación es revisada y en todo período futuro que afecte.

Las estimaciones más significativas contenidas en el estado de situación financiera son:

- Nota 8 - Inversiones a costo amortizado, neto
- Nota 12 - Activos y pasivos fiscales
- Nota 14 - Otras cuentas por pagar y provisiones

(3) Políticas de contabilidad significativas

Las políticas de contabilidad significativas abajo descritas han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo todas las inversiones de alta liquidez que: a) son fácilmente convertibles por sumas de efectivo en muy corto plazo; y b) están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

(b) Inversiones en instrumentos financieros

(i) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Este modelo de negocio que dé lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que una entidad gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos. La Compañía toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo de la Compañía habitualmente dará lugar a compras y ventas activas. Aun cuando la entidad obtenga flujos de efectivo contractuales mientras mantiene los activos financieros, el objetivo de este modelo de negocio no es lograrlo con la obtención de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros. Esto es así, porque la obtención de flujos de efectivo contractuales no es esencial para lograr el objetivo del modelo de negocio; sino que es secundaria.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)

(i) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (continuación)

Para la determinación del valor de mercado y del valor presente neto (VPN) de los títulos valores se deben aplicar los siguientes criterios:

a) Para títulos valores cotizados en Bolsa de Valores

El valor de mercado se determina usando el promedio de las cotizaciones de las transacciones en Bolsa de Valores del último mes; de no haberse registrado transacciones en Bolsa en el último mes, se usa el promedio del último trimestre. Si en este período tampoco se hubiesen registrado transacciones y si el emisor es una institución financiera supervisada o una entidad del sector público del país, se aplica el mismo criterio que se establece en el literal b.

b) Para títulos valores emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por entidades del sector público del país, no cotizados en Bolsa de Valores

Para estas inversiones se utiliza el VPN, el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión, aplicando la tasa mayor entre: i) la específica pactada en el título y ii) el promedio del último mes aplicada para otros títulos valores transados en Bolsa emitidos por las mismas instituciones u otras similares, para plazos similares o los más cercanos al del título que se valúa. Cuando exista mora en el pago de los intereses devengados, esos intereses no se consideran al calcular el flujo futuro de la inversión.

c) Reconocimiento de los cambios en el valor razonable

El resultado por valuación de las inversiones clasificadas en esta categoría corresponderá a la diferencia que resulte entre el último valor en libros, a la fecha de la valuación, y el menor valor entre el costo de adquisición más los rendimientos devengados y su valor de mercado o su VPN, según sea el caso. Los ajustes resultantes se reconocerán directamente en los resultados del período.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)

(ii) Inversiones a costo amortizado

Corresponde a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones:

- El activo financiero se mantiene para obtener los flujos contractuales; y,
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

Los instrumentos financieros de esta clasificación se miden al valor presente de los flujos de efectivo futuros (costo amortizado), descontados a la tasa de interés efectiva. Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconocen en resultados del ejercicio.

a) Reconocimiento de los cambios a costo amortizado

El resultado por valuación de las inversiones clasificadas en esta categoría corresponderá a la diferencia que resulte entre el último valor en libros, a la fecha de la valuación, y el menor valor entre el costo de adquisición más los rendimientos devengados por cobrar y su valor de mercado o su VPN, según sea el caso. Los ajustes resultantes se reconocerán como una partida dentro del patrimonio, excluyendo los efectos provenientes del deterioro del valor de estos activos (los cuales se reconocen en los resultados del período), hasta que dichos instrumentos financieros no se vendan o se transfieran de categoría.

b) Certificado de depósito a plazo en instituciones financieras (CDP)

Son activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fija, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y que la Compañía tiene la intención efectiva y, además, la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Las inversiones realizadas bajo este esquema se valúan al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva (equivalente a la tasa interna de retorno-TIR).

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)

(ii) Inversiones a costo amortizado (continuación)

c) Inversiones a costo amortizado con contratos de operaciones de reportos con obligación de recompra

Son aquellas compras de valores realizadas por la Compañía bajo el compromiso de venderlas nuevamente si el beneficiario (vendedor) ejerciera la opción de compra, en un plazo y a un precio convenido. La posición activa representa la cuenta por cobrar al beneficiario de la opción por el efectivo entregado.

Títulos a entregar por contratos de operaciones de reporto

Corresponde al derecho contractual de la Compañía, cuando actúa como vendedor (beneficiario), a recibir los títulos vendidos bajo operaciones de reporto opcional. La posición activa representa el derecho a recibir los títulos transferidos.

Los importes reconocidos en esta cuenta corresponden a la transferencia de los títulos que se realiza al oferente (comprador), provenientes de inversiones registradas originalmente en las inversiones al valor razonable con cambios en resultados.

La posición pasiva representa la cuenta por pagar al reportador por el efectivo recibido.

(iii) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

El deterioro en el valor de una inversión se determina cuando es probable que los importes esperados de la inversión (principal y rendimiento) no sean recuperables de acuerdo con las condiciones contractuales.

En cada fecha del estado de situación financiera, se evalúa si hay evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos estén deteriorados en su valor. Si hay tal evidencia, la Compañía determinará el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor de conformidad con los siguientes criterios:

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)

(iii) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

a) Inversiones a costo amortizado

Las disminuciones en el valor de mercado de una inversión clasificada en la categoría de inversiones a costo amortizado que resulten del deterioro en su valor se reconocerán en los resultados del período.

Las provisiones constituidas por una disminución en el valor de mercado de las inversiones a costo amortizado si hubiere, contabilizadas previamente en el patrimonio, se eliminarán y se reconocerán en los resultados del período cuando haya evidencia objetiva de que el activo ha sufrido deterioro, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en el estado de situación financiera.

Las pérdidas por deterioro de las inversiones clasificadas en la categoría de inversiones a costo amortizado que hayan sido reconocidas en el resultado del período no se revertirán en el mismo año en el que fueron reconocidas. Si en años posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esa pérdida disminuyera a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida directamente de la subcuenta de balance en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en los resultados del período.

En el caso de títulos clasificados en esta categoría para los cuales no se cuente con un valor de mercado, el saldo de la pérdida por deterioro del valor será la diferencia entre el saldo de la inversión y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados con la tasa actual de rentabilidad del mercado para inversiones con condiciones similares. Para este caso, dichas pérdidas por deterioro no se podrán revertir.

Cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los títulos clasificados en la categoría de inversiones mantenidas hasta el vencimiento, la pérdida se medirá como la diferencia entre el saldo de la inversión y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras proyectadas), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión. Esa pérdida se reconocerá en los resultados del período.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)

(iii) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

a) Inversiones a costo amortizado (continuación)

Los criterios para revertir el deterioro del valor requeridos en esta categoría de inversión son los mismos establecidos en el último párrafo de la sección anterior sobre deterioro de inversiones disponibles para la venta.

Sin embargo, en ningún caso la reversión del deterioro del valor dará lugar a que el valor en libros de la inversión exceda a su costo amortizado, determinado como si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de su reversión.

(iv) Inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integral

Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral son activos financieros no derivados que se designan específicamente a valor razonable con cambios en otro resultado integral o los que no son clasificados como inversiones al costo amortizado, o activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros se deben aplicar los siguientes criterios:

a) Para instrumentos financieros cotizados en Bolsa de Valores

El valor razonable se determina tomando el promedio de las cotizaciones, de las transacciones en bolsa de valores del último mes; de no haberse registrado transacciones en bolsa en el último mes, se toma el promedio del último trimestre. Si en este período tampoco se hubieran registrado transacciones y si el emisor es una institución financiera supervisada o una institución del sector público del país, se aplica el mismo criterio que se establece en el literal ii).

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(b) Inversiones en instrumentos financieros (continuación)

(iv) Inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integral (continuación)

b) Para instrumentos financieros emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por instituciones del sector público del país, no cotizados en Bolsa

Para estas inversiones, el valor razonable se determina a través del valor presente, el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión, aplicando la tasa mayor entre: a) la específica pactada en el instrumento financiero; y b) la tasa promedio del último mes aplicado para otros instrumentos financieros transados en Bolsa emitidos por las mismas instituciones u otras similares, para plazos similares o los más cercanos al instrumento financiero que se valúa. Cuando exista mora en el pago de los intereses devengados, los mismos no se toman en cuenta al calcular el flujo futuro de la inversión.

Reconocimiento de los cambios en el valor razonable

Los cambios en el valor razonable se reconocerán como una partida dentro de Otro Resultado Integral y en la cuenta del activo que corresponda, hasta que dichos instrumentos financieros se den de baja o se reclasifiquen de categoría. Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconocen en resultados del ejercicio.

(v) Inversiones en instrumentos financieros derivados

La Compañía no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Método para el reconocimiento de ingresos por intereses y comisiones

(i) Comisiones ganadas

Los ingresos por comisiones ganadas sobre la intermediación de valores son reconocidos cuando el título valor ha sido asignado al comprador.

(ii) Ingresos por intereses y comisiones por inversiones

Los intereses y comisiones que se generan por las inversiones en títulos mantenidos a costo amortizado hasta el vencimiento se deben contabilizar con base en el método de devengado considerando el plazo de vigencia de las inversiones con base en el método de interés efectivo.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Método para el reconocimiento de ingresos por intereses y comisiones (continuación)

(iii) Cuotas por servicios

Las cuotas por servicios se generan cuando la cuota es cobrada utilizando el método de devengado.

(iv) Ingresos provenientes de efectivo y equivalentes de efectivo

Corresponden a los intereses generados o devengados por el efectivo disponible como depósitos a la vista en instituciones financieras del país e inversiones de alta liquidez, a corto plazo con bajo riesgo, por los flujos contractuales de rendimientos.

(d) Activos y pasivos fiscales

El gasto por impuestos a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultados excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en otro resultado integral (ORI). La Compañía reconoce el impuesto corriente como un pasivo en la medida en que este pendiente de pago, o como un activo si los pagos ya realizados resultan en un saldo a favor. El impuesto diferido es determinado usando las tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del estado de situación financiera y son esperados a aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es cancelado.

La Compañía evalúa la realización en el tiempo del impuesto diferido activo sobre la renta diferida. Estos representan impuestos sobre las ganancias recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la medida que la realización de los beneficiarios tributarios relativos sea probable. Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar activos por impuestos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona con impuestos gravados sobre una misma entidad.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(d) Activos y pasivos fiscales (continuación)

De acuerdo con la circular n.º DS-IV-2972-11-2022/LAME del 7 de noviembre de 2022, la Superintendencia instruyó aplicar en los estados financieros de la Compañía la interpretación de la CINIIF23 «La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias», a partir del período anual 2022. La CINIIF23 aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando exista incertidumbre frente a los tratamientos de impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuesto diferido o corriente aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de las ganancias (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

La Compañía ha revisado y analizado las declaraciones de impuestos y las posiciones adoptadas para el período fiscal aplicable cortado al 31 de diciembre de 2025 y 2024. De acuerdo con los requerimientos de la CINIIF 23, la Compañía concluye que no requiere registrar importe alguno que afecte un activo o pasivo de impuesto corriente o diferido.

(e) Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar se registran a su costo, menos pérdidas por deterioro, en caso de que existan.

Los saldos de cuentas por cobrar representan derechos adquiridos por la Compañía, así como los intereses y comisiones de las mismas. El registro inicial es a valor nominal, posterior se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

(f) Activo material

Propiedad, planta y equipo

(i) Reconocimiento y medición

La propiedad, planta y equipo se reconoce al costo de adquisición y es registrado al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de que existan. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados del período en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan. Cuando un componente de una partida de activo material tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada de activo material.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(f) Activo material

Propiedad, planta y equipo

(ii) Gastos subsecuentes

Los gastos subsecuentes se capitalizan solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros de los activos materiales. Todos los otros gastos se reconocen en los resultados del período como un gasto al momento en que se incurren.

(iii) Depreciación

El cargo por depreciación se reconoce en los resultados del período usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de la propiedad, planta y equipo. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Años</u>
Mobiliario y equipos de oficina	5
Vehículos	5
Equipos de computación	2

(iv) Reconocimiento del deterioro de activos materiales

El valor en libros de los activos materiales de la Compañía es revisado a la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. En caso de existir indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo material. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo material excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en los resultados del período.

(g) Otras cuentas por pagar y provisiones

Las otras cuentas por pagar y provisiones se registran al costo.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(h) Reservas patrimoniales

De conformidad con el artículo 21 de la Ley General 561/2005, de 30 de noviembre, de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley General 561/2005), la Compañía debe constituir una reserva de capital del 15 % de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas de manera proporcional a su participación.

(i) Provisiones

Una provisión es reconocida en el estado de situación financiera cuando la Compañía tiene una obligación legal o implícita que pueda ser estimada razonablemente, como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación.

(j) Beneficios a empleados

(i) Indemnización por antigüedad

La Compañía reconoce un pasivo por indemnización laboral de acuerdo a lo establecido en el Código del Trabajo de la República de Nicaragua. Se deberá pagar un (1) mes de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario.

La Compañía sigue la política de reconocer una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado por un actuario independiente usando el método de unidad de crédito proyectada. Este estudio toma en consideración hipótesis tales como: mortalidad durante el período de actividad, tasas de rotación de empleados y retiro prematuro, tasa de incapacidad, nivel de salarios actuales, estimación de incrementos futuros, tasa de interés y descuento.

La Compañía registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por este concepto.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(j) Beneficios a empleados (continuación)

(ii) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Compañía tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados. Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son disfrutados de común acuerdo con el empleado y de conformidad con las políticas internas vigentes de la Compañía.

(iii) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo de la República de Nicaragua, se requiere que la Compañía reconozca un (1) mes de salario adicional a todo empleado por cada año consecutivo de trabajo o una parte proporcional del salario sobre el período laborado. Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

(k) Cuentas de orden

Comprende las cuentas destinadas para el registro de los títulos valores en custodia por las operaciones efectuadas por cuenta de terceros. Asimismo, deberán quedar registrados los títulos provenientes de inversiones de otras empresas.

(l) Partes relacionadas y vinculadas

Las partes relacionadas de la Compañía son:

- (i)** Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5 %) o más del capital pagado de la Compañía.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(I) Partes relacionadas y vinculadas (continuación)

- (ii)** Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar inversiones sustanciales, calificados de acuerdo con las normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma, estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii)** Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iv)** Las personas jurídicas con las cuales la Compañía mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v)** Las personas jurídicas miembros del Grupo Financiero al cual la Compañía pertenece, así como sus directores y funcionarios.

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

- (i)** Cuando una persona natural, directa o indirectamente participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al treinta y tres por ciento (33 %) de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (ii)** Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al treinta y tres por ciento (33 %) o de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

LAFISE VALORES, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(l) Partes relacionadas y vinculadas (continuación)

- (iii)** Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al treinta y tres por ciento (33 %) de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iv)** Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia, en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.
- (v)** Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia, el superintendente pueda presumir, que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

A este respecto, se consideran indicios de vinculación significativa por afinidad de intereses, entre otros: la presencia común de miembros de Junta Directiva, la realización de negocios en una misma sede, el ofrecimiento de servicios bajo una misma imagen corporativa, la posibilidad de ejercer derecho de voto sobre negocios, la asunción frecuente de riesgos compartidos, la existencia de políticas comunes o de órganos de gestión o coordinación similares, y los demás que se incluyan en las referidas normas.

(m) Participaciones

Las participaciones reconocidas en los estados financieros de la Compañía se registran al costo. Cualquier incremento significativo, posterior, en el valor de las acciones es contabilizado al costo contra las ganancias en subsidiarias, asociadas o negocios conjunto. Las participaciones de la Compañía en las asociadas no representan ninguna influencia significativa ni de control patrimonial en las decisiones de las asociadas.

(4) Gestión de riesgos

La Compañía ha evaluado y determinado dentro del desarrollo de su actividad los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que se encuentra expuesta.

(a) Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los futuros flujos de caja de un instrumento financiero fluctúen como consecuencia de cambios en precios de mercado.

(b) Riesgo cambiario

Es el riesgo de pérdida en caso de ocurrir una variación en los tipos de cambios de monedas extranjeras, así como en la política monetaria y cambiaria dictada por el Banco Central de Nicaragua, que dificulte la adquisición de monedas extranjeras a precios razonables.

(c) Riesgo de precio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado (diferentes de las que provienen del riesgo de tasa de interés y del riesgo de tasa de cambio), sea que ellas estén causadas por factores específicos al instrumento financiero en concreto o a su emisor, o por factores que afecten a todos los instrumentos financieros similares negociados en el mercado. Por ejemplo, cambios en los precios de las acciones, o en un índice del mercado en el que estas cotizan. Es el riesgo de pérdidas resultantes de la falta de adecuación o fallas en los procesos internos, las personas o los sistemas o por eventos externos. Elementos de gestión cualitativa y cuantitativa propios, mediante los cuales se pretende alcanzar los objetivos estratégicos. Se actualizó la situación de los componentes más relevantes del marco de gestión; como gobierno corporativo, políticas, procesos, procedimientos y metodologías, bases de datos, sistemas de control y sistemas de información. Consistentemente, a través de dicha metodología se evalúa que el sistema de gestión de riesgo operacional implementado por la Compañía les permita identificar, medir, monitorear y controlar los riesgos existentes de acuerdo con su tamaño y complejidad.

(4) Gestión de riesgos (continuación)

(d) Riesgo operacional

Como parte integral de riesgo operacional, se evalúa el riesgo tecnológico a través de aspectos tales como: planificación estratégica de TI, gestión de incidentes, seguridad de la información y seguridad física, evaluación de la función de auditoría de sistemas y el grado de avance en la gestión de riesgos tecnológicos, se garantiza el cumplimiento del marco normativo prudencial de riesgo tecnológico que estuvieron enfocadas integridad de la información contable y respecto de la Norma de Riesgo Tecnológico y la Norma de Riesgo Operacional en cuanto a la revisión de los planes de continuidad y planes de contingencia, para verificar el nivel de respuesta que tiene la organización a eventos que interrumpen la operación y servicio al cliente. En especial a las pólizas colectivas de seguro de vida a Colaboradores y las Fianzas de los Agentes Corredores de Bolsa y la Compañía solicitadas por la Superintendencia y la Bolsa de Valores de Nicaragua.

(5) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

La Compañía ha aplicado consistentemente las políticas y estimaciones contables, para todos los períodos presentados en estos estados financieros.

(6) Valor razonable

El valor razonable y el valor en libros de los instrumentos financieros se detallan a continuación:

Activos	2025		2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	3,302,518	3,302,518	5,056,748	5,056,748
Inversiones a costo amortizado, neto (b)	27,515,417	28,684,919	21,013,784	22,195,428
Cuentas por cobrar, neto (a)	32,651,369	32,651,369	1,305,937	1,305,937
Total activos	<u>63,469,304</u>	<u>64,638,806</u>	<u>27,376,469</u>	<u>28,558,113</u>

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(6) Valor razonable (continuación)

A continuación, se detallan los métodos y los supuestos empleados por la Administración para el cálculo estimado del valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía:

(a) Efectivo, equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar, neto

El valor razonable del efectivo, equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar es considerado igual al valor en libros debido a su pronta realización.

(b) Inversiones a costo amortizado, neto

El valor razonable de las inversiones se basa en precios cotizados del mercado local y son inversiones que pueden realizarse al corto y largo plazo.

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Moneda nacional		
Instituciones financieras	1,851,677	1,260,725
Subtotal	1,851,677	1,260,725
Moneda extranjera		
Instituciones financieras	1,450,841	3,796,023
Subtotal	1,450,841	3,796,023
Total	<u>3,302,518</u>	<u>5,056,748</u>

Al 31 de diciembre de 2025, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye saldos en moneda extranjera por USD 39,614 (2024: USD 103,648).

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(8) Inversiones a costo amortizado, neto

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Instrumentos de deuda gubernamental		
Letras desmaterializadas en córdobas con mantenimiento de valor del BCN con rendimiento 7.25 % de valor nominal C\$ 4,500,000 y fecha de vencimiento el 14 de agosto de 2026.	4,209,254	-
Letras desmaterializadas en córdobas con mantenimiento de valor del BCN con rendimiento 7.10 % de valor nominal C\$ 17,000,000 y fecha de vencimiento el 20 de marzo de 2026.	15,896,529	-
Letras desmaterializadas en córdobas con mantenimiento de valor del BCN con rendimiento 7.10 % de valor nominal C\$ 3,500,000 y fecha de vencimiento el 16 de octubre de 2026.	3,280,410	-
Letras desmaterializadas en córdobas con mantenimiento de valor del BCN con rendimiento 8.14 % de valor nominal C\$ 2,250,000.	-	2,096,707
Letras desmaterializadas en córdobas con mantenimiento de valor del BCN con rendimiento 10.16 % de valor nominal C\$ 11,500,000.	-	10,480,985
Letras desmaterializadas en córdobas con mantenimiento de valor del BCN con rendimiento 10.15 % de valor nominal C\$ 5,500,000.	-	5,003,790
Inversión en opciones con derecho de recompra en instrumento de deuda gubernamental por valor nominal de USD 20,537, a un plazo de 90 y 210 días con vencimiento 18 de marzo y 8 julio de 2026 con un rendimiento del 5.00 % y 7.51 %.	752,155	-
Subtotal de instrumentos de deuda gubernamental	<u>24,138,348</u>	<u>17,581,482</u>
Pasan...	<u>24,138,348</u>	<u>17,581,482</u>

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(8) Inversiones a costo amortizado, neto (continuación)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
...Vienen	24,138,348	17,581,482
Instrumentos de deuda de instituciones financieras		
Certificado de depósito a plazo por valor de USD 59,980, devenga interés del 5.00 %, con fecha de vencimiento el 23 de marzo de 2025.	-	2,196,745
Certificado de depósito a plazo por valor de USD 62,530, devenga interés del 5.00 %, con fecha de vencimiento el 23 de marzo de 2026.	2,290,107	-
Subtotal de instrumentos de deuda gubernamental	<u>2,290,107</u>	<u>2,196,745</u>
Rendimiento por cobrar letras desmaterializadas	996,286	1,150,993
Rendimiento por cobrar por opciones	1,851	-
Rendimiento por cobrar por certificados de depósitos	88,825	84,564
Total	<u>27,515,417</u>	<u>21,013,784</u>

Detalle del movimiento de las inversiones a costo amortizado para cada período contable presentado.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al inicio del año	21,013,784	19,711,293
Adiciones	28,045,655	19,568,151
Pagos (amortizaciones del principal)	(22,630,985)	(19,501,217)
Intereses por cobrar	1,086,963	1,235,557
Saldo al final del año	<u>27,515,417</u>	<u>21,013,784</u>

(9) Cuentas por cobrar, neto

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otras cuentas por cobrar diversas (*)	32,651,369	1,305,937
Total	<u>32,651,369</u>	<u>1,305,937</u>

LAFISE VALORES, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(9) Cuentas por cobrar (continuación)

(*) A continuación, se presenta una integración del saldo de «Otras cuentas por cobrar diversas»:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuentas por cobrar al personal por adelanto salarial	312,022	517,170
Depósito en garantía CENIVAL	732,486	732,486
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (a) (Nota 22)	31,606,861	56,281
Total	<u>32,651,369</u>	<u>1,305,937</u>

(a) Las cuentas por cobrar a partes relacionadas incluyen un saldo de C\$ 31,345,440 por una operación de mercado primario realizada el 29 de diciembre de 2025 y la cual tiene fecha de liquidación el 2 de enero de 2026. Esta transacción no generó flujos de efectivo durante el período 2025.

(10) Participaciones

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Participaciones en asociadas		
Acciones en Central Nicaragüense de Valores, S. A. (CENIVAL) (a)	81,200	81,200
Acciones Almacenadora LAFISE, S. A. (b)	530,000	530,000
Saldo final	<u>611,200</u>	<u>611,200</u>

(a) La participación de la Compañía en CENIVAL es de 0.80 %.

(b) La participación de la Compañía en Almacenadora LAFISE, S. A. es de 1.05 %.

A continuación, se presenta información sobre el movimiento de las participaciones en asociadas:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Participaciones en asociadas		
Saldo inicial	611,200	609,000
Más: adquisición de acciones CENIVAL	-	2,200
Saldo final	<u>611,200</u>	<u>611,200</u>

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(11) Activo material

(a) Propiedades, planta y equipo, neto

	2025			
	Mobiliario y equipo	Equipos de computació	Vehículos	Total propiedades, planta y equipo
Costo				
Saldo al 1 de enero de 2025	207,231	450,964	1,569,670	2,227,865
Adiciones	-	223,445	969,812	1,193,257
Retiros	-	-	(709,050)	(709,050)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>207,231</u>	<u>674,409</u>	<u>1,830,432</u>	<u>2,712,072</u>
Depreciación acumulada				
Saldo al 1 de enero de 2025	188,528	429,621	1,481,039	2,099,188
Adiciones	15,367	26,271	181,010	222,648
Retiros	-	-	(672,120)	(672,120)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>203,895</u>	<u>455,892</u>	<u>989,929</u>	<u>1,649,716</u>
Valor en libros				
Al 31 de diciembre de 2025	<u><u>3,336</u></u>	<u><u>218,517</u></u>	<u><u>840,503</u></u>	<u><u>1,062,356</u></u>

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(11) Activo material (continuación)

(a) Propiedades, planta y equipo, neto (continuación)

	2024			
	Mobiliario y equipo	Equipos de computació	Vehículos	Total propiedades, planta y equipo
Costo				
Saldo al 1 de enero de 2024	422,107	736,378	1,569,670	2,728,155
Adiciones	-	17,850	-	17,850
Retiros	(214,876)	(303,264)	-	(518,140)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>207,231</u>	<u>450,964</u>	<u>1,569,670</u>	<u>2,227,865</u>
Depreciación acumulada				
Saldo al 1 de enero de 2024	376,619	673,448	1,392,408	2,442,475
Adiciones	26,785	59,437	88,631	174,853
Retiros	(214,876)	(303,264)	-	(518,140)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>188,528</u>	<u>429,621</u>	<u>1,481,039</u>	<u>2,099,188</u>
Valor en libros				
Al 31 de diciembre de 2024	<u>18,703</u>	<u>21,343</u>	<u>88,631</u>	<u>128,677</u>

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(12) Activos y pasivos fiscales

(a) Importe reconocido en resultados

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	1,781,912	529,207
Saldo final	<u><u>1,781,912</u></u>	<u><u>529,207</u></u>

(b) Importe reconocido en otro resultado integral

El siguiente es un movimiento del impuesto diferido:

	<u>Reconocido</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>			
	<u>Saldo neto al 1 de enero</u>	<u>En resultados</u>	<u>En otro resultado integral</u>	<u>Neto</u>	<u>Activos por impuesto diferido</u>	<u>Pasivos por impuesto diferido</u>
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	2,560	-	2,663	-	5,223	-
Impuestos diferidos	<u>2,560</u>	<u>-</u>	<u>2,663</u>	<u>-</u>	<u>5,223</u>	<u>-</u>

	<u>Reconocido</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>			
	<u>Saldo neto al 1 de enero</u>	<u>En resultados</u>	<u>En otro resultado integral</u>	<u>Neto</u>	<u>Activos por impuesto diferido</u>	<u>Pasivos por impuesto diferido</u>
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	894	-	1,666	-	2,560	-
Impuestos diferidos	<u>894</u>	<u>-</u>	<u>1,666</u>	<u>-</u>	<u>2,560</u>	<u>-</u>

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(12) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(c) Conciliación del impuesto sobre la renta

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Utilidad antes de impuestos	5,639,074	1,251,747
Más ajustes del período auditado	-	-
Utilidad antes de impuesto ajustada	<u>5,639,074</u>	<u>1,251,747</u>
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales	<u>(109,355)</u>	<u>(93,825)</u>
Renta gravable	<u>5,529,719</u>	<u>1,157,922</u>
Impuesto sobre la renta	1,658,916	347,377
Efecto impositivo:		
Más:		
Gastos no deducibles	119,204	179,338
Retenciones definitivas	<u>3,792</u>	<u>2,492</u>
Total gasto por impuesto sobre la renta	<u><u>1,781,912</u></u>	<u><u>529,207</u></u>

De conformidad con la Ley 822/2012, las instituciones financieras supervisadas por la Superintendencia están sujetas a un anticipo mensual del pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3 %, 2 % o 1 % para grandes, principales y demás contribuyentes, respectivamente. El pago del impuesto sobre la renta será el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30 % aplicable a la renta gravable. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto por impuesto sobre la renta de la Compañía se determinó conforme el 30 % aplicable a la renta neta gravable, por resultar este mayor.

Las rentas de capital y las ganancias y pérdidas de capital de las instituciones financieras reguladas o no por las autoridades competentes, deberán integrarse en su totalidad como rentas de actividades económicas.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de la fecha en que comienzan a ser exigibles. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta por un período de seis (6) años.

LAFISE VALORES, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(13) Otros activos

A continuación, se presenta un detalle de los otros activos:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bienes diversos		
Inversiones obras de arte	522,334	522,334
Subtotal	<u>522,334</u>	<u>522,334</u>
Gastos pagados por anticipado		
Seguro de vehículo con Seguros LAFISE, S. A.	17,324	17,151
Seguro de vida colectivo con Seguros LAFISE, S. A.	24,751	24,005
Uso de sistema BDVN	21,974	21,974
Seguro de incendio con Seguros LAFISE, S. A.	1,551	8,124
Fianza a la Compañía con Seguros LAFISE, S. A.	8,828	7,298
Membresía Cocibolca Jockey Club	5,000	5,616
Fianza agencia de corredor de Bolsa con Seguros LAFISE, S. A.	965	733
Subtotal	<u>80,393</u>	<u>84,901</u>
Total	<u>602,727</u>	<u>607,235</u>

(14) Otras cuentas por pagar y provisiones

A continuación, se presenta el detalle de las otras cuentas por pagar y provisiones:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otros pasivos		
Banco Central de Nicaragua (a) (nota 9)	31,345,440	-
Aportaciones patronales INSS	54,867	51,779
Aportaciones laborales INSS	17,863	16,858
Aportaciones INATEC	5,104	4,689
CLARO	24,717	11,404
CENIVAL	80,051	63,087
TIGO	14,728	16,241
Despacho Sánchez Argüello	25,271	62,046
Cliente operación bursátil	732,486	-
Bolsa de Valores de Nicaragua	37,573	-
Otras cuentas por pagar	<u>141,573</u>	<u>144,756</u>
Subtotal	<u>32,479,673</u>	<u>370,860</u>

(a) Las cuentas por pagar al Banco Central de Nicaragua, corresponde a una operación de mercado primario realizada el 29 de diciembre de 2025 y la cual tiene fecha de liquidación el 2 de enero de 2026. Esta transacción no generó flujos de efectivo durante el período 2025.

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(14) Otras cuentas por pagar y provisiones (continuación)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Provisiones		
Reservas por obligaciones laborales al retiro (b)	799,432	729,215
Vacaciones (a)	122,003	91,019
Aguinaldo (a)	21,266	19,183
Bonificación	175,256	175,257
Subtotal	<u>1,117,957</u>	<u>1,014,674</u>
Total	<u>33,597,630</u>	<u>1,385,534</u>

(a) El movimiento de las prestaciones laborales se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	
	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>
Saldo al 1 de enero	91,019	19,183
Provisiones generadas	154,982	246,790
Provisiones utilizadas	<u>(123,998)</u>	<u>(244,707)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>122,003</u>	<u>21,266</u>

	<u>2024</u>	
	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>
Saldo al 1 de enero	99,677	20,088
Provisiones generadas	210,262	248,660
Provisiones utilizadas	<u>(218,920)</u>	<u>(249,565)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>91,019</u>	<u>19,183</u>

(b) Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios

La Compañía registra en libros las reservas para obligaciones laborales al retiro (indemnización por antigüedad), con base en un estudio realizado por un actuario independiente.

Los supuestos y parámetros usados para medir la provisión para indemnización por antigüedad al final de cada período son financieros como la tasa de interés efectiva y tasa anual de crecimiento. Adicionalmente, se consideran supuestos actuariales como son el índice de mortalidad, las tasas de incapacidad y las tasas de rotación.

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(14) Otras cuentas por pagar y provisiones (continuación)

(b) Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios (continuación)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	729,215	629,014
Provisiones utilizadas	-	(38,242)
Registro por cálculo actuarial	61,343	132,893
Registro ganancia actuarial	8,874	5,550
Saldo al 31 de diciembre	<u>799,432</u>	<u>729,215</u>
Valor presente de la obligación al inicio del año (saldo de la valuación del año pasado)	729,215	629,014
Costos por los servicios del año actual (costos por servicios)	50,020	103,858
Costos de los servicios de personal de nuevo ingreso	11,323	-
Costos por cambios en la tasa de descuento	8,874	5,550
Pagos procedentes del plan	-	(9,207)
Valor presente de las obligaciones al cierre del año	<u>799,432</u>	<u>729,215</u>

Supuestos y parámetros usados:

i. Financieros

- Tasa de interés efectiva anual para descuento de pagos futuros: 10.60 %, proporcionada por el suscrito actuario.
- Tasa anual de incremento de salarios: 5.00 % para todo el personal.

ii. Actuariales

- Mortalidad: GAM 83.
- Tasas de incapacidad: en función de la mortalidad.
- Tasas de Rotación: 100 % de los valores de la Tabla 355 usada por Watson Wyatt Worldwide para México.

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(15) Ingresos financieros

A continuación, se presenta un detalle de los ingresos financieros:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos financieros		
Ingresos por operaciones bursátiles	13,649,224	8,769,988
Ingresos financieros por efectivo	25,305	16,645
Ingresos financieros por inversiones	1,617,785	1,626,466
Total de ingresos financieros	<u>15,292,314</u>	<u>10,413,099</u>

(16) Ingresos (gastos) operativos, neto

A continuación, se presenta un detalle de los ingresos y gastos operativos:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos operativos diversos		
Otras cuotas por servicios	40,853	35,655
Subtotal	<u>40,853</u>	<u>35,655</u>
Gastos operativos diversos		
Comisiones por custodia y administración de títulos	201,157	114,418
Otras comisiones	400	400
Subtotal	<u>201,557</u>	<u>114,818</u>
Total	<u>160,704</u>	<u>79,163</u>

(17) Ajustes netos por mantenimiento de valor

A continuación, se presenta un detalle de los ajustes netos por mantenimiento de valor:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos (gastos) por mantenimiento de valor		
Ajustes netos por mantenimiento de valor	21,943	(66,192)
Total	<u>21,943</u>	<u>(66,192)</u>

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(18) Gastos de administración

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Sueldos y beneficios al personal		
Sueldo de personal permanente	2,961,630	2,892,639
Seguro social (INSS)	677,407	697,290
Vacaciones y aguinaldo	380,321	451,831
Indemnización	61,344	132,893
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	63,142	64,615
Pasajes y hospedaje	23,842	-
Otros gastos	<u>649,213</u>	<u>398,358</u>
Subtotal	<u>4,816,899</u>	<u>4,637,626</u>
Gastos generales		
Donaciones	401,139	454,071
Comunicación	488,030	457,207
Servicios profesionales	549,166	617,115
Combustible	326,672	450,285
Publicidad	15,615	22,278
Papelería	145,526	163,696
Honorarios profesionales	255,441	195,461
Servicios de procesamiento de datos	9,266	9,268
Impuestos	71,071	382,565
Otros	<u>532,486</u>	<u>455,331</u>
Subtotal	<u>7,611,311</u>	<u>7,844,903</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Depreciaciones (nota 11)	<u>222,648</u>	<u>174,853</u>
Subtotal	<u>222,648</u>	<u>174,853</u>
Otros gastos generales		
Gastos de representación	2,176,797	996,926
Gastos de administración varios	-	8,533
Subtotal	<u>2,176,797</u>	<u>1,005,459</u>
Total	<u>10,010,756</u>	<u>9,025,215</u>

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(19) Patrimonio

Capital

El capital social está representado por acciones comunes, nominativas, no convertibles al portador y se incluyen en la sección del patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social, suscrito y pagado es de C\$ 4,980,000 y está compuesto por 16,600 acciones comunes, nominativas, no convertibles en acciones al portador, suscritas y pagadas.

(20) Contribuciones por leyes especiales

La Compañía registró en sus gastos el aporte a la Superintendencia por un monto de por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 C\$ 109,355 (2024: C\$ 93,825).

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(21) Cobertura de seguros contratados por la Compañía

2025					
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada en USD	Suma asegurada en C\$
CVAP-4120-545-0	Colectivo de vida y accidentes personales	1 de julio de 2026	- Cobertura de vida. - Accidentes personales colectivos.	167,230	-
AU-4120-29795-0	Seguro de automóvil	1 de abril de 2026	- Choque, vuelcos, incendio, explosión, robo, gastos médicos, muerte o lesiones, daños a la propiedad, etc.	15,900	-
I-4120-4111-0	Seguro de incendio	21 de mayo de 2026	- Incendio, rayo, explosión, inundación, saqueo, fenómenos naturales, etc.	17,422	-
AU-4120-102279-0	Seguro de automóvil	15 de enero de 2026	- Choque, vuelcos, incendio, explosión, robo, gastos médicos, muerte o lesiones, daños a la propiedad, etc.	10,837	-
AU-4120-172534-0	Seguro de automóvil	27 de mayo de 2026	- Choque, vuelcos, incendio, explosión, robo, gastos médicos, muerte o lesiones, daños a la propiedad, etc.	26,480	-
GCPB-4120-313-0	Fianza garantía de cumplimiento para puestos de bolsa	29 de junio de 2026	- Incumplimiento de operaciones bursátiles con acreedores, clientes, etc.	-	1,003,500
GCAB-714-321-0	Fianza garantía de cumplimiento para agente de bolsa	26 de febrero de 2026	- Incumplimiento de operaciones bursátiles con acreedores, clientes, etc.	-	502,000
				237,869	1,505,500

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(21) Cobertura de seguros contratados por la Compañía

2024					
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada en USD	Suma asegurada en C\$
CVAP-4120-545-0	Colectivo de vida y accidentes personales	1 de julio de 2025	- Cobertura de vida. - Accidentes personales colectivos.	114,515	-
AU-4120-29795-0	Seguro de automóvil	1 de abril de 2025	- Choque, vuelcos, incendio, explosión, robo, gastos médicos, muerte o lesiones, daños a la propiedad, etc.	27,793	-
I-4120-4111-0	Seguro de incendio	21 de mayo de 2025	- Incendio, rayo, explosión, inundación, saqueo, fenómenos naturales, etc.	75,000	-
AU-4120-102279-0	Seguro de automóvil	15 de enero de 2025	- Choque, vuelcos, incendio, explosión, robo, gastos médicos, muerte o lesiones, daños a la propiedad, etc.	12,815	-
GCPB-4120-313-0	Fianza garantía de cumplimiento para puestos de bolsa	29 de junio de 2025	- Incumplimiento de operaciones bursátiles con acreedores, clientes, etc.	-	995,500
GCAB-714-321-0	Fianza garantía de cumplimiento para agente de bolsa	26 de febrero de 2025	- Incumplimiento de operaciones bursátiles con acreedores, clientes, etc.	-	498,000
				230,123	1,493,500

LAFISE VALORES, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(22) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(b) Operaciones entre compañías relacionadas

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos		
Depósitos en bancos	3,302,518	5,056,748
Inversiones a costo amortizado, neto (a)	2,290,106	2,196,745
Cuentas por cobrar	31,606,861	56,281
Participación en asociadas	530,000	530,000
	<u>37,729,485</u>	<u>7,839,774</u>
Ingresos		
Ingresos por intereses sobre inversiones a costo amortizado (CDP)	<u>114,098</u>	<u>292,776</u>
Gastos		
Pago por servicios bancarios	400	400
Primas de seguros	<u>121,800</u>	<u>170,037</u>
	<u>122,200</u>	<u>170,437</u>

(a) La Compañía presenta únicamente el saldo por inversiones propias con partes relacionadas, concerniente a CDP (101-803-886) que tiene con Banco LAFISE Bancentro por la cantidad de C\$ 2,290,106.

(23) Cuentas de orden

A continuación, se presenta un detalle de los saldos que integran las cuentas de orden:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Títulos valores materializados	2,901,306	2,811,168
Títulos valores desmaterializados	<u>3,751,154,361</u>	<u>3,255,533,979</u>
	<u>3,754,055,667</u>	<u>3,258,345,147</u>

LAFISE VALORES, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

(24) Ajustes netos por diferencial cambiario

A continuación, se presenta un detalle de los ajustes netos por diferencial cambiario:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por diferencial cambiario		
Ajustes netos por diferencial cambiario	8,499	7,018
Total	<u><u>8,499</u></u>	<u><u>7,018</u></u>

(25) Principales leyes y regulaciones aplicables

La Compañía está sujeta a regulaciones establecidas por la Superintendencia. Sin embargo, existen leyes de carácter general que a su vez deben ser tomadas en cuenta al momento de realizar determinadas operaciones.

A continuación, se presenta un detalle de las principales leyes y regulaciones:

- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561).
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.º 316) y sus reformas.
- Ley de Mercado de Capitales (Ley n.º 587).
- Código Civil de la República de Nicaragua.
- Código de Comercio de la República de Nicaragua.
- Código del Trabajo (Ley n.º 185).
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.º 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas.
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.º 842).
- Ley n.º 976: Ley de la Unidad de Análisis Financiero.
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977).
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.º 735).
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 641).
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 406).
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.º 732).

(25) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824).
- Normas emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus Reglamentos complementarios.

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

La Administración de la Compañía considera que está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

(26) Litigios

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración de la Compañía confirma que no existe ningún caso de litigio que pueda resultar en un efecto adverso significativo a la Compañía, a su situación financiera o a su desempeño financiero.

(27) Hechos posteriores

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva el 20 de marzo de 2026.

(28) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, la Compañía no registró ajustes y/o reclasificaciones posterior al cierre contable que afectaron las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

(29) Estado de resultados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, la Compañía no registró ajustes y/o reclasificaciones posteriores al cierre contable que afectarían las cifras del estado de resultados previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.