



ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
Auditores y Consultores

VIRGEN DE LOURDES, S.A. DE C.V.
(Compañía salvadoreña)
Informe y estados financieros
Al 31 de diciembre 2025



ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.

Audidores y Consultores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

14 de febrero de 2026

A los accionistas y Junta Directiva
De Virgen de Lourdes, S.A. de C.V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la compañía Virgen de Lourdes, S.A. de C.V., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado del resultado, por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondiente por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades ("NIIF para las PYMES").

Fundamento de la opinión

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad, junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética de profesionales de la contabilidad. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES), y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

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

Los encargados de la Administración de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos es obtener seguridad razonable de que los estados financieros considerados en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan las decisiones económicas que toman los usuarios basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría.



Asimismo, nosotros como auditores, también:

Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más alto que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.

Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la administración.

Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la administración del principio contable de la empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuras pueden causar que la compañía deje de ser una empresa en marcha.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados de la administración de la compañía en relación, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad de nuestra auditoría y los hallazgos significativos incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que hayamos identificado durante nuestra auditoría.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
Auditores Externos
Inscripción profesional N.º 2503


Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador Único
Inscripción profesional N.º 252



Virgen de Lourdes, S.A. DE C.V.

(Compañía salvadoreña nota – 1)

Estado de Situación Financiera Del 19 de septiembre al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América Nota 2)

ACTIVO	Notas	Al 31 de diciembre del 2025
<u>Activo Corriente:</u>		
Efectivo y equivalentes	4 US\$	239,052
Cuentas y documentos por cobrar	5	3
Activo por impuestos corrientes	6	4,942
Total, activo corriente		243,997
<u>Activo no corriente:</u>		
Propiedad, planta y equipo	7	177,703
Total, activo no corriente		177,703
Total, Activo	US\$	421,700
 PASIVO Y PATRIMONIO		
<u>Pasivo corriente:</u>		
Provisiones y retenciones	8 US\$	738
Total, Pasivo corriente		738
<u>Pasivo no corriente:</u>		
Préstamo por pagar largo plazo	9	400,030
Total, Pasivo no corriente		400,030
TOTAL, PASIVO	US\$	400,768
 <u>Patrimonio</u>		
Capital social	10 US\$	25,000
Pérdida del ejercicio		(4,068)
Total, Patrimonio		20,932
Total, pasivo y Patrimonio	US\$	421,700

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Virgen de Lourdes, S.A. DE C.V.

(Compañía salvadoreña nota – 1)

Estado de Resultado Del 19 de septiembre al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América Nota 2)

INGRESOS POR VENTAS	Notas	Al 31 de diciembre del 2025
Ingresos		
Otros ingresos		-
Menos:		
COSTO DE VENTAS		
Costo de ventas de los productos		-
UTILIDAD BRUTA		
Menos:		
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos de administración	11	US\$ 3,983
UTILIDAD DE OPERACIÓN		3,983
Menos:		
Gastos financieros	12	85
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO Y RESERVA		(4,068)
Reserva legal		-
Impuesto sobre la renta		-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	US\$	(4,068)

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

VIRGEN DE LOURDES, S.A DE C.V

(Compañía salvadoreña nota – 1)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Del 19 de septiembre al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - nota 2)

Concepto	Capital Social Autorizado	Reserva Legal	Resultados acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total, Patrimonio
Saldo al 19 de septiembre de 2025	\$ 25,000	-	-	-	25,000
Utilidad del ejercicio		-	-	(4,068)	(4,068)
Saldo al 31/12/2025	25,000	-	-	(4,068)	20,932

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

VIRGEN DE LOURDES, S.A DE C.V

(Compañía Salvadoreña – nota 1)

Estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – nota 2)

<u>Flujo de efectivo en las actividades de operación:</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2025</u>
Perdida del ejercicio	US\$	(4,068)
<u>Cambios netos en Activos y Pasivos</u>		
(Disminución) Cuentas y documentos por cobrar		(3)
(Disminución) activos por impuestos corrientes		(4,942)
Disminución Provisiones y retenciones		738
Efectivo en las actividades de operación	US\$	(8,275)
<u>Flujo de efectivo en las actividades de inversión:</u>		
Adquisición de activo	US\$	(177,703)
Adquisición de préstamo		400,030
Capital social		25,000
Efectivo en las actividades de inversión	US\$	247,327
Efectivo neto de las actividades		239,052
Saldo al inicio del periodo		0
Efectivo al final del año	US\$	239,052

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

VIRGEN DE LOURDES, S.A. DE C.V.

(Compañía salvadoreña – nota 1)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – nota 2)

NOTA 1 – INFORMACION DE LA ENTIDAD

Virgen de Lourdes S.A. de C.V., es una compañía salvadoreña ubicada en Calle y Colonia La Mascota, San Salvador 138, San Salvador Centro, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, siendo su actividad primaria la de actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios inscrita en el Registro de Comercio al Número 69, Libro 4931 de asientos de Matricula de Empresa, de fecha de inscripción el día seis de octubre de dos mil veinticinco; el plazo de la Sociedad será indeterminado, La Sociedad se constituye el día 19 de septiembre del año 2025, con un capital de veinticinco mil dólares 00/100 (\$25,000.00) de los Estados Unidos de America.

NOTA 2 – UNIDAD MONETARIA

En esta Ley establece el tipo fijo e inalterable de cambio entre el colon y el dólar de los Estados Unidos de América en 8.75 US\$ 1.00 Además, el dólar tiene curso legal irrestricto con poder liberatorio ilimitado para el pago de obligaciones en dinero en el territorio nacional, y establece que todas las operaciones financieras, tales como depósitos bancarios, créditos, pensiones, emisiones de títulos valores y cualesquier otras realizadas por medio del sistema financiero, se expresaran en dólares de los Estados Unidos de América, y las operaciones o transacciones del sistema financiero que se hayan realizado o pactado en colones con anterioridad a la vigencia de esta ley, se expresaran en dólares de los Estados Unidos de América. Los registros contables de VIRGEN DE LOURDES, S.A. DE C.V., se llevarán en dólares de los Estados Unidos de América, representado por el símbolo US\$

Bitcoin moneda de curso legal

Mediante reforma del ejercicio 2025, se modifica la Ley Bitcoin promulgada mediante DL 57/2021. Pasando de ser moneda de curso legal obligatorio a su aceptación Voluntaria. Quedando el Estado excluido de la obligación de aceptarlo.

Ley de Emisión de Activos Digitales

La emisión, comercialización y registro de activos digitales en El Salvador estará bajo la supervisión de la Comisión Nacional de activos Digitales (CNAD).

Ley de Fomento a la Innovación y Uso de Tecnología Blockchain.

Esta ley otorga incentivos fiscales y exenciones tributarias a empresas innovadoras del sector digital.

NOTA 3 – PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables aplicadas por la administración de la compañía son las que se detallan a continuación:

A continuación, se detallan las principales políticas contables a utilizar basada en las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), que tiene como propósito establecer los principios en los cuales se basarán los registros contables de manera que la información presentada en los estados financieros sea comprensible, fiable, relevante y comparable para las empresas y que los diferentes usuarios tengan información para la toma de decisiones económicas Con este propósito la información contable generada deberá tener las siguientes características.

- Comprensibilidad, es decir que sea fácilmente analizada y revisada por los diferentes usuarios.
- Relevancia, porque los estados financieros deben mostrar los valores importantes, que ejerzan influencia para el proceso de toma de decisiones económicas.

- **Importancia relativa**, la información es material si su omisión o su presentación errónea pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen a partir de los Estados Financieros.
- **Esencia sobre la forma**, es decir que se reflejen lo esencial económico de los sucesos y transacciones, y no meramente su forma legal.
- **Prudencia**, al realizar los juicios necesarios para hacer las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbres.
- **Comparabilidad**, los usuarios deben de ser capaces de comparar los estados financieros de la entidad a lo largo del tiempo, para identificar las tendencias de su posición y su rendimiento financiero. Oportunidad, esto implica proporcionar la información dentro del marco temporal de la decisión.

Bases de elaboración y políticas contables.

La Sociedad acoge las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Base contable de acumulación.

Los estados financieros y sus notas estarán sobre la base de acumulación o devengo, es decir, que los registros serán contabilizados cuando ocurran los eventos, y no solamente cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente de efectivo, excepto la información prestada en el flujo de efectivo.

Reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Reconocimiento es el proceso de incorporación en los estados financieros de una partida que cumple la definición de un activo, pasivo ingreso o gasto y que satisface los siguientes criterios.

- a) Es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad; y
- b) La partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

Medición en el reconocimiento inicial y posterior

En el reconocimiento inicial, la sociedad medirá los activos y pasivos al costo histórico, a menos que la NIF para PYMES requiera la medición inicial sobre otra base, tal como el valor razonable. El reconocimiento posterior se realizará conforme la naturaleza de la operación y en base a políticas adoptadas o conforme lo establezca la NIF para PYMES

Estados Financieros

La Sociedad deberá presentar a] final de cada ejercicio contable los siguientes.

- **Estado de situación financiera.** La sociedad elaborara un estado de situación financiera en el cual se presenta los activos, pasivos y patrimonio de la entidad en una fecha específica al final del período sobre el que se informa. Una entidad presentará sus activos corrientes y no corrientes, y sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera.
- **Estado de resultados integral.** La Sociedad presentará su resultado integral total en un único estado del resultado integral, para lo cual el estado del resultado integral presentará todas las partidas de ingreso y gasto reconocidas en el período. Los ingresos, costos y gastos en el estado de resultados serán presentados por su función en el estado de resultados integral, tal como lo permite la sección s. debiendo para ello divulgar tales costos y gastos por su función en una nota a los estados financieros.
- **Estado de cambio en el patrimonio neto:** El estado de cambios en el patrimonio presenta el resultado del período sobre el que informa la entidad, las partidas de ingresos y gastos reconocidas en el otro resultado integral para el período, los efectos de los cambios en políticas contables y las correcciones de errores reconocidos en el periodo, y los importes de las inversiones hechas, y los dividendos y otras distribuciones recibidas, durante el período por los inversores en patrimonio.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo proporciona información sobre los cambios en el efectivo y equivalentes al efectivo de una entidad durante el período sobre el que se informa, mostrando por separado los cambios según procedan de actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación. La Sociedad elaborará el estado de flujo de efectivo por medio del método indirecto o directo, según lo convenga. El flujo de efectivo neto por actividades de operación se determina ajustando el resultado, en términos netos, por los efectos de: Los cambios durante el período en los inventarios y en los derechos por cobrar y obligaciones por pagar de las actividades de operación; Las partidas sin reflejo en el efectivo, tales como depreciación, provisiones, impuestos diferidos, ingresos acumulados (o devengado) (gastos) no recibidos (pagados) todavía en efectivo, pérdidas y ganancias no distribuidas de asociadas y participaciones no controladoras; y cuales quiera otras partidas cuyos efectos monetarios se relacionen con inversión o financiación.

Las notas explicativas a los estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Todos los fondos manejados por la Sociedad, tanto propios como recibidos, deben ser depositados en cuentas bancarias para su seguridad y para facilitar su gestión. Las transacciones en moneda extranjera se valoran utilizando la tasa de cambio promedio del Banco Central de Reserva de El Salvador al momento de la operación, y al final de cada mes se ajustan los saldos bancarios en moneda extranjera según la publicación del BCR, registrando cualquier diferencia cambiaria como ganancia o pérdida en las cuentas correspondientes. Además, los depósitos a plazo de noventa días o menos se consideran efectivo disponible, mientras que los depósitos con vencimientos de más de 9 días, pero menos de 365 días se clasifican como inversiones temporales.

Reconocimiento de los saldos en bitcoin.

Características

- a) El bitcoin representa un derecho sobre un código encriptado en forma electrónica y, en esencia, es un activo de naturaleza intangible que se recuperará según el modelo de negocio de la entidad que reporta, utilizándolo como medio de pago, o para especular (Trading); dependiendo de su utilización, estos deben clasificarse como activos circulante o activo no circulante respectivamente.
- b) Para ser reconocidos como activo dentro del estado de situación financiera, un bitcoin debe cumplir con los elementos de la definición de activo establecida en el Marco Conceptual de las Normas NIIF o la sección z Conceptos y principios fundamentales, de la NIIF para las PYMES, según sea la base contable aplicada por las entidades. Las características son: i) Es un derecho, tiene potencial para producir beneficios económicos y se tiene control sobre él.

Reconocimiento

Una entidad debe reconocer los saldos en bitcoin dentro de su estado de situación financiera, sólo cuando ésta cumple con las características de un activo establecidas en el Marco Conceptual de las Normas NIIF o la Sección z conceptos y principios fundamentales de la NIIF para las PYMES; por lo tanto, una transacción o saldo en bitcoin debe cumplir con todo lo siguiente: 1) ser un recurso económico; 2) tener potencial de generar beneficios económicos; 3 estar controlada por la entidad; y 3) derivarse de eventos pasados.

- b) Una entidad deberá considerar su modelo de negocio para distinguir los bitcoins que utilice como medio de pago, de aquellos otros utilizados para especular (Trading); controlándolos en cuentas separadas; los primeros como activos corrientes y los segundos como activos no corrientes.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los montos pendientes de las cuentas por cobrar no acumulan intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de los términos habituales, las cuentas por cobrar se valoran al costo, amortizando, utilizando el método del interés efectivo. Al final de cada período de informe, se revisan los montos registrados de los clientes comerciales y otras cuentas por cobrar para determinar si hay una señal clara de que no serán

recuperables. En caso afirmativo, se reconoce de inmediato una pérdida por deterioro en los resultados. Si la empresa lleva a cabo transacciones con partes relacionadas, debe revelar la naturaleza de la relación con cada una, así como información sobre las transacciones, saldos pendientes y compromisos necesarios para comprender los posibles efectos que la relación pueda tener en los estados financieros. Estas operaciones deben clasificarse como parte del activo (o pasivo) corriente o no corriente según su naturaleza.

Inventarios

Los inventarios se registrarán inicialmente al costo de adquisición y luego se valorarán al importe más bajo entre ese costo y el precio estimado de venta menos los gastos de terminación y venta. Esto afectará los resultados del período. Para llevar a cabo el registro y control, se utilizará Un Sistema de Inventario Permanente mediante métodos automatizados, y se empleará la fórmula del costo promedio para calcular el valor de los inventarios

Deterioro de los inventarios

Al terminar el período de reporte, se evalúa si los inventarios están dañados, obsoletos o si su valor en el mercado ha disminuido. Si es así, se contabilizará como un gasto la pérdida por depreciación del valor.

Partes relacionadas

La empresa llevará a cabo transacciones con otras compañías asociadas, subsidiarias y ejecutivos, las cuales se registrarán en los activos y pasivos correspondientes. Estas transacciones se liquidarán contablemente según los pagos realizados mediante compensación, siempre y cuando existan documentos contractuales y legales acordados por ambas partes.

Gastos pagados por anticipado

Se considerarán como gastos prepagados y se irán amortizando a lo largo del período en el que se utilice o consuma el servicio o producto, como es el caso de papelería, seguros, alquileres y otros gastos que se hayan abonado por adelantado.

Propiedades de inversión:

La Sociedad valorará las propiedades de inversión al costo en su reconocimiento inicial. Este costo incluirá el precio de compra y cualquier gasto directamente relacionado, como honorarios legales, comisiones de intermediación, impuestos de transferencia de propiedad y otros costos de transacción. Si el pago se realiza más allá de los términos de crédito habituales, el costo será el valor presente de todos los pagos futuros.

Para las propiedades de inversión cuyo valor justo se pueda determinar de manera fiable sin incurrir en costos o esfuerzos desproporcionados, se valorarán a su valor justo en cada fecha de informe, reconociendo los cambios en el valor justo en los resultados.

Propiedad, planta y equipo

Los activos de propiedades, planta y equipo se valoran al costo original menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La depreciación se registra para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, utilizando el método de línea recta, de manera que se refleje el desgaste del activo. Si se observa algún indicio de un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo en el futuro para ajustarla según las nuevas expectativas.

Activos intangibles

Los activos intangibles se registran a su costo original menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. La amortización se realiza a lo largo del tiempo, estimado por la administración, utilizando el método lineal. Si se detecta algún indicio de un cambio importante en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de dicho activo para ajustarla según las nuevas expectativas. En caso de que la administración no pueda estimar de manera precisa la vida útil de un activo intangible, se asume que esta es de diez años.

Deterioro del valor de los activos

En cada informe, se evalúan los activos fijos, intangibles e inversiones en asociadas en busca de posibles pérdidas de valor. Si se detectan indicios de deterioro, se compara el valor recuperable de los activos (o grupo relacionado) con su valor contable. Si el valor recuperable es menor, se ajusta el valor contable y se registra una pérdida. Si más tarde la pérdida revierte, se ajusta el valor contable hasta el nivel anterior, sin exceder el valor original. Cualquier reversión se registra de inmediato en los resultados.

Arrendamientos

Los arrendamientos se pueden clasificar en dos tipos. financieros y operativos. Un arrendamiento financiero se identifica cuando casi todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del activo son transferidos al arrendatario. En contraste, los arrendamientos operativos no transfieren estos riesgos y beneficios de manera significativa.

En el caso de los arrendamientos financieros, los derechos sobre los activos se contabilizan como activos de la empresa al inicio del contrato, valorándolos al justo valor del activo arrendado. Simultáneamente, se registra una obligación con el arrendador como pasivo en los estados financieros.

Los pagos de arrendamiento se distribuyen entre cargos financieros y reducción de la obligación de arrendamiento, manteniendo una tasa de interés constante sobre el saldo del pasivo. Estos cargos financieros se restan del resultado financiero. Los activos arrendados financieramente se incluyen en el balance como parte de las propiedades, planta y equipo, y se deprecian y evalúan en busca de posibles pérdidas de valor de manera similar a los activos de propiedad de la empresa. En el caso de los arrendamientos operativos, el gasto por arrendamiento se registra linealmente en los resultados durante el plazo del contrato de arrendamiento.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se calculan considerando el valor justo de la contraprestación recibida o por recibir, descontando cualquier descuento o impuesto relacionado con la venta. Esto implica que el valor justo de la contraprestación refleja tanto los montos recibidos como los que aún están pendientes, teniendo en cuenta cualquier descuento por compra frecuente, por pronto pago o por volumen de ventas ofrecidos por la empresa.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales son deudas que surgen de transacciones normales de crédito y no generan intereses.

Respecto a la porción corriente de préstamos a largo plazo, al final de cada período contable, la empresa reconocerá la parte de los préstamos bancarios a largo plazo que vencen en el corto plazo. Esto se calcula considerando los préstamos a largo plazo que se mantienen al final del período y aquellos que se espera cancelar o refinanciar completamente en el próximo año.

Beneficios a los empleados-pagos por largos períodos de servicio

Los costos de pensiones se refieren a un plan de beneficios de retiro de contribución definida. En este plan, tanto la empresa como los empleados realizarán aportes a un fondo de pensiones gestionado por instituciones especializadas autorizadas por el Gobierno de El Salvador. Estas entidades serán responsables, según las leyes vigentes, de realizar los pagos de las pensiones y otros beneficios a los afiliados. Los empleados deben adherirse a una de estas entidades para la administración de fondos de pensiones. El costo y la obligación se calculan en función de un porcentaje del sueldo base por cada año trabajado para la empresa.

Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros requiere que la administración de la empresa realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la revelación de pasivos contingentes y los montos de ingresos y gastos durante el período. Por lo tanto, los activos y pasivos se reconocen en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la empresa y cuando el costo o valor de las partidas se puede medir de manera confiable.

La integración del Efectivo y Equivalente al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE		<u>Al 31 de diciembre del 2025</u>
BANCOS	\$	239,052
Total	\$	239,052

La integración de las Cuentas y Documentos por Cobrar al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

NOTA 5 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		<u>Al 31 de diciembre del 2025</u>
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	\$	3
Total	\$	3

La integración de la cuenta Activos por Impuestos Corriente al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

NOTA 6 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES		<u>Al 31 de diciembre del 2025</u>
REMANENTE DE IMPUESTOS	\$	4,942
Total	\$	4,942

La integración de la cuenta Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

NOTA 7 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO-NETO		<u>Al 31 de diciembre del 2025</u>
BIENES INMUEBLES	\$	177,703
Total	\$	177,703

La integración de las cuentas Provisiones y Retenciones al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

NOTA 8 – PROVISIONES Y RETENCIONES		<u>Al 31 de diciembre del 2025</u>
RETENCIONES POR PAGAR	\$	500
APORTES LABORALES		131
APORTES PATRONAL		107
Total	\$	738

La integración de la cuenta de Partes Relacionadas por Pagar a Largo Plazo al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

NOTA 9 – PARTES RELACIONADAS POR PAGAR LARGO PLAZO
Al 31 de diciembre del 2025

ACCIONISTAS, PROPIETARIOS, DIREC. EJECUTIVOS	\$	400,030
Total	\$	400,030

La integración de Patrimonio al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

NOTA 10 – CAPITAL SOCIAL
Al 31 de diciembre del 2025

CAPITAL SOCIAL MINIMO	\$	25,000
Total	\$	25,000

La integración de Gastos de Administración al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

NOTA 11 – GASTOS DE ADMINISTRACION
Al 31 de diciembre del 2025

SUELDOS DEL PERSONAL DE SOPORTE TECNICO Y TI	\$	900
I.S.S.S.-APORTE PATRONAL		68
AFP-APORTE PATRONAL		79
HONORARIOS DE ASESORIA LEGAL		1,180
HONORARIOS DE ASESORIA LEGAL		1,150
HONORARIOS DE CONTABILIDAD		550
MATERIAL DE OFICINA		50
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		6
Total	\$	3,983

La integración de Gastos Financieros al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

NOTA 12 – GASTOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2025

OTROS GASTOS FINANCIEROS	\$	85
Total	\$	85

NOTA 13 – LITIGIOS PENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2025, la empresa no tiene injerencia en juicios o litigios de importancia pendientes de resolución, fiscal, mercantil, laboral, aduanal, etc., tampoco reclamaciones importantes pendientes de resolución, por impuestos o por otros conceptos o cualquier otro activo y/o pasivo contingente de importancia que pudieran afectar materialmente el patrimonio de la compañía.

NOTA 14 – ADMINISTRACION UNICA.

La administración única de la sociedad se encuentra integrada de la siguiente manera:

Administrador Único Propietario	Freddie Moises Frech Hasbun
Administrador Único Suplente	Elías Jorge Bahaia Samour

Según inscripción en el Registro de Comercio al Número 69, Libro 4931 de asientos de Matricula de Empresa, de fecha de inscripción el día seis de octubre de dos mil veinticinco la administración estará en su cargo para un período de SIETE años.

NOTA 15 – LEY DE LAVADO CONTRA DINERO Y ACTIVOS

Con base a disposiciones contenidas en el Decreto Legislativo 777 de fecha veintiuno de agosto de dos mil catorce, realizadas a la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos, se reformó lo siguiente: Los sujetos obligados, especialmente los enumerados en el artículo 2 de esta Ley deberán establecer una política interna de debida diligencia para la identificación de sus usuarios o clientes. Los sujetos obligados deben

instituir con base al Reglamento de la presente Ley, una política interna fehaciente y con intensificada diligencia para la identificación de las personas expuestas políticamente, sean nacionales o extranjeras, así como la identidad de cualquier otra persona natural o jurídica en cuyo nombre actúen, requiriendo a sus clientes información actualizada y complementaria sobre dicha condición.

Al 31 de diciembre de 2025, la sociedad Virgen de Lourdes, S.A. de C.V. posee la calidad de otro contribuyente y al cierre de este informe han realizado el nombramiento del Oficial de cumplimiento y suplente, pero a un esta en proceso de registro y acreditación en la UIF, cuentan con plan de trabajo, Manual de cumplimiento de La Ley de Lavado de Activos, Código de Ética, Manual de Prevención del Riesgo de LAFTPA

NOTA 16 – APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados financieros fueron aprobados por la Administración de Virgen de Lourdes, S.A de C.V el 13 de febrero de 2026. Los Estados Financieros estarán disponibles para los miembros fundadores y otros usuarios a partir de la fecha de celebración de la Junta General de miembros y solo ellos tienen la facultad para modificar estos Estados Financieros posterior a su emisión.